

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 19.06.2025

Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto a k. ú. Trnávka, so Slovenskou republikou - Slovenským pozemkovým fondom

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. Natália Novotová

oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská

oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodová správa
3. Snímky z mapy 6x
4. GP č. 5/2012
5. LV 3x
6. List MČ Bratislava-Staré Mesto
7. Memorandum o spolupráci s prílohami
8. Dohoda o urovnaní s prílohami
9. Výpis z komisie MsZ

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo 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. e), f), i) a j) 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,

1. Uznanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, k. ú. Staré Mesto, zapísaným na LV č. 1656,

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 202 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 541 m²
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4262/7 – záhrada vo výmere 33 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4262/1 – záhrada vo výmere 1 021 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 560 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 645 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 454 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 62 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 107 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 553 m²,

na podklade právnych listín v prospech Slovenskej republiky - Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO 17335345, bez finančného vyrovnanía,

2. Zámenu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, k. ú. Staré Mesto, zapísaným na LV č. 1656,

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 537 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 85 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 645 m²,

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 446 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 553 m²,
spolu v hodnote 292 885,20 eur podľa znaleckého posudku,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky - Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, IČO 17335345, k. ú. Trnávka, zapísaným na LV č. 5124,

- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16843/200 – orná pôda vo výmere 2 206 m²,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16860 – orná pôda vo výmere 92 m²,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16859 – orná pôda vo výmere 93 m²,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16849 – orná pôda vo výmere 233 m²,
spolu v hodnote 293 494,40 eur podľa znaleckého posudku,

bez vzájomného finančného vyrovnaní,

s podmienkami:

1. Dohoda o urovnaní, ktorej obsahom je vydanie nehnuteľností podľa bodu 1 tohto uznesenia, zámena nehnuteľností podľa bodu 2 tohto uznesenia a záväzok Slovenskej republiky – Slovenského pozemkového fondu na delimitáciu pozemkov podľa podmienky č. 2 a 3 tohto uznesenia (ďalej len „**Dohoda**“) bude Slovenskou republikou - Slovenským pozemkovým fondom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že Dohoda nebude v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond najneskôr do 12 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia bezodplatne majetkovoprávne usporiada s hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pozemky špecifikované v prílohe uznesenia formou uzatvorenia protokolov o odovzdaní pozemkov (delimitačné protokoly) v súlade s § 2d ods. 1, 2 a § 14 ods. 1 zákona o majetku obcí alebo iným spôsobom tak, aby bol naplnený obsah tejto podmienky.

3. Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond najneskôr ku dňu podpísania Dohody bezodplatne odovzdá hlavnému mestu Slovenskej republiky vlastnícke právo k pozemkom formou uzatvorenia Protokolu o odovzdaní pozemkov podľa ustanovení § 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v k. ú. Trnávka, a to:

- pozemok registra „E“ KN parc. č. 22238/400 – ostatná plocha vo výmere 971 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 22238/600 – ostatná plocha vo výmere 252 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16843/100 – orná pôda vo výmere 568 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16843/300 – orná pôda vo výmere 977 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16868/601 – orná pôda vo výmere 177 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16856 – orná pôda vo výmere 114 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16855 – orná pôda vo výmere 130 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16852 – orná pôda vo výmere 1 073 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16851 – orná pôda vo výmere 113 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,

- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16847 – orná pôda vo výmere 172 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16846 – orná pôda vo výmere 269 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16844 – orná pôda vo výmere 291 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 22237/100 – ostatná plocha vo výmere 441 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- podiel na pozemku vo veľkosti 10564/12115, registra „C“ KN, parc. č. 16537/4 – záhrada vo výmere 1 460 m², zapísaný na LV č. 6038, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností formou uzatvorenia dohody o urovnaní 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. e), f), i) a j) 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 dôjde k zosúladeniu skutkového a právneho stavu užívania areálov v k. ú. Staré Mesto na Búdkovej ulici a areálu v k. ú. Trnávka.

PRÍLOHA UZNESENIA

Príloha č. 1 k Dodatku o uznesení

Přehled majetkovoprávního uspořádání vlastnických vztahů k nehnuteľnostem vo vlastníctve SPF

Katastrálne územie	Parcela	výmera v m ²	druh pozemku	LV	lokalita	vlastník	stav riešenia / tlm nadobudnutia	
CHN	ERN							
Staré mesto	3762/54	40	záhrada	9270	MK III, m. Ostravská	SR - SPF	buď sa rieši po vydaní rozhodnutia o zmene druhu pozemku	vynechať
Staré mesto	3762/55	45	záhrada	9270	MK III, m. Ostravská	SR - SPF	buď sa rieši po vydaní rozhodnutia o zmene druhu pozemku	vynechať
Staré mesto	3762/56	35	záhrada	9270	MK III, m. Ostravská	SR - SPF	buď sa rieši po vydaní rozhodnutia o zmene druhu pozemku	vynechať
Staré mesto	7528/43	41	zastavaná plocha	9270	Vnútrobok Šermesova	SR - SPF	osídľovací tlm nadobudnutia stavby	prevzujeme
Ružinov	721/102	105	zastavaná plocha	2955	MK III, m. Na plesku	SR - SPF	nedožité tlm nadobudnutia stavby	príloha 1
Ružinov	721/153	104	otrápacia	2955	MK III, m. Na plesku	SR - SPF	nedožité tlm nadobudnutia stavby	príloha 2
Ružinov	410/1	153	trvalý trávny porast	7920	MK III, m. Azalková a sídl. Trávniky	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Ružinov	1523	954	otrápacia	7500	MK II, m. Slovutinská	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	GP GP zastavý listom 27.5.2004
Trnávka	22270/299	6987	otrápacia	8124	Cesta II/572 Vlnkárska cesta	SR - SPF	Protokol č. 00036/2013-OV-025009/23-00 na podlahe štatutárov SPF	OK
Podunajské Biskupce	1409	1064	otrápacia	7510	Sľovinská	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán, SPF praveň Námetku ROEP	GP 613/2025 odsúhlasený SPF
Podunajské Biskupce	893	889	otrápacia	7510	Krčovská Závodná, Slovinská	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	GP 613/2025 odsúhlasený SPF
Podunajské Biskupce	1517/100	1368	vodná plocha	3481	Švornost	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	GP 612/2025 odsúhlasený SPF
Podunajské Biskupce	1517	8217	otrápacia	3481	Švornost	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	GP 612/2025 odsúhlasený SPF
Podunajské Biskupce	1521/2	7521	zastavaná plocha	3481	Švornost	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	GP 612/2025 odsúhlasený SPF
Devínska Nová Ves	3122/1	5907	trvalý trávny porast	2237	II/505	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves	3142/2	832	otrápacia	2237	II/505	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves	3142/3	4773	trvalý trávny porast	2237	II/505	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves	3186/1	9166	otrápacia	2237	II/505	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves	3812	89	otrápacia	2237	P. Horová	SR - SPF	Protokol č. 02279/2013-OV-0250182/23-00 na podlahe štatutárov SPF	OK
Devínska Nová Ves	3891	77	otrápacia	2237	Pod Glavčicu	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves	5761	815	zastavaná plocha	2237	Na Hrdákach	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves	5810	79	otrápacia	2237	Zavrdova	SR - SPF	Protokol č. 02279/2013-OV-0250182/23-00 na podlahe štatutárov SPF	OK
Devínska Nová Ves	5884	11342	otrápacia	2237	Na Hrdákach	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves	5911/5	26403	vodná plocha	2237	Na Hrdákach	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín	1302	2912	otrápacia	2984	Devínska cesta	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín	1441	1169	otrápacia	2984	Devínska cesta	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín	1442	1217	otrápacia	2984	Devínska cesta	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín	3036/2	779	otrápacia	2984	Devínska cesta	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín	1104/1	6676	otrápacia	2105	Devínska cesta	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín	2354/2	135	otrápacia	2984	Krametská cesta	SR - SPF	GP, príloha 3	oprávnené
Karlová Ves	19994/1	15	vrch	2429	Na Svine	SR - SPF	nedožité tlm nadobudnutia stavby	vynechať
Karlová Ves	20225	979	vlnka	2429	Staré Grunty, Ulice Šedého	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Karlová Ves	20226/1	2213	vlnka	2429	Staré Grunty, Ulice Šedého	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Nové Mesto	13505/2	7939	otrápacia	2277	Vajcovská, Pri Starom Mlyne	SR - SPF	buď sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Vlnčiarov	4865/1	472	zastavaná plocha	3605	Tupého	SR - SPF	GP, príloha 2	GP, z Memoranda
Vlnčiarov	4865/3	891	zastavaná plocha	3605	Tupého	SR - SPF	GP, príloha 2	GP, z Memoranda

*Plomby vypracované na základe G-57/2015 (námetky voči návrhu registra)

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto a k. ú. Trnávka, so Slovenskou republikou - Slovenským pozemkovým fondom

ŽIADATEĽ: Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond
Búdková 36, 817 15 Bratislava
IČO 17335345
(ďalej aj len „SPF“)

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU UZNANIA VLASTNÍCKEHO PRÁVA:

k. ú. Staré Mesto

parc. C-KN č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
4263/3	zastavaná plocha a nádvorie	202	LV č. 1656
4263/6	zastavaná plocha a nádvorie	541	LV č. 1656
4262/7	záhrada	33	GP č. 5/2012
4263/1	zastavaná plocha a nádvorie	560	GP č. 5/2012
4263/2	zastavaná plocha a nádvorie	454	GP č. 5/2012
4263/8	zastavaná plocha a nádvorie	62	GP č. 5/2012
4263/9	zastavaná plocha a nádvorie	12	GP č. 5/2012
4263/11	zastavaná plocha a nádvorie	107	GP č. 5/2012

Spolu: 1959

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU ZÁMENY:

k. ú. Staré Mesto (vlastníctvo hlavného mesta)

parc. C-KN č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
4263/9	zastavaná plocha a nádvorie	12	GP č. 5/2012
4263/10	zastavaná plocha a nádvorie	537	GP č. 5/2012
4263/7	zastavaná plocha a nádvorie	85	GP č. 5/2012
4263/5	zastavaná plocha a nádvorie	446	GP č. 5/2012

Spolu: 1 080

k. ú. Trnávka (vlastníctvo SPF)

parc. E-KN č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
16843/200	orná pôda	2206	LV č. 5124
16860	orná pôda	92	LV č. 5124
16859	orná pôda	93	LV č. 5124
16849	orná pôda	233	LV č. 5124

Spolu: 2 624

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU DELIMITÁCIE, k. ú. Trnávka:

Predmet protokolu o odovzdaní nehnuteľností v k. ú. Trnávka:

parc. E-KN č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
---------------	--------------	-------------------------	-------

22238/400	ostatná plocha	971	LV č. 5124
22238/600	ostatná plocha	252	LV č. 5124
16843/100	orná pôda	568	LV č. 5124
16843/300	orná pôda	977	LV č. 5124
16868/601	orná pôda	177	LV č. 5124
16856	orná pôda	114	LV č. 5124
16855	orná pôda	130	LV č. 5124
16852	orná pôda	1073	LV č. 5124
16851	orná pôda	113	LV č. 5124
16847	orná pôda	172	LV č. 5124
16846	orná pôda	269	LV č. 5124
16844	orná pôda	291	LV č. 5124
22237/100	ostatná plocha	441	LV č. 5124

Spolu: **5 548**

parc. C-KN č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
16537/4*	záhrada	1460	LV č. 6038

Spolu: **1460**

** podiel na pozemku vo veľkosti 10564/12115*

SKUTKOVÝ STAV:

Predmet majetkovoprávneho usporiadania

Predmetom majetkovoprávneho usporiadania sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii a v prílohe uznesenia.

Dôvod a účel majetkovoprávneho usporiadania

1. uznanie a vydanie pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SPF, k. ú. Staré Mesto

Hlavné mesto je vlastníkom pozemkov uvedených v špecifikácii – časť uznanie vlastníckeho práva. Uvedené pozemky boli vytvorené z pozemkovoknižného pozemku parc. č. 4263 vedeného v pozemkovoknižnej vložke č. 14623, k. ú. Bratislava vo výmere 2245 m². SPF na základe doručených listín deklarovalo, že všetky pozemky vytvorené z pôvodnej parcely č. 4263 patria do vlastníctva Slovenskej republiky v správe SPF. Na pozemok parc. č. 4263 sa vzťahuje obmedzujúce ustanovenie § 3 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z čoho vyplýva, že nepatrí do vlastníctva hlavného mesta.

Zmluvou o prevode správy národného majetku č. Pôd.15/64/Mih zo dňa 15.01.1964, uzatvorenou medzi právnym predchodcom hlavného mesta - Obvodným Národným Výborom III Bratislava - Vinohrady a právnym predchodcom SPF - Poľnohospodárskou investičnou správou Bratislava, bola prevedená správa nehnuteľností uvedených v špecifikácii predmetu uznania vlastníckeho práva (ďalej len ako „Hospodárska zmluva“).

Vzhľadom na historické krivdy pri následnom majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, nebolo zohľadnené toto uzavretie Hospodárskej zmluvy, v dôsledku čoho súčasný stav a usporiadanie vlastníckych a užívacích práv k pozemkom nezodpovedá obsahu Hospodárskej zmluvy.

Na základe uzatvoreného Memoranda o spolupráci č. 24 88 0730 22 00 zo dňa 22.11.2022 (ďalej len ako „Memorandum“), ktoré tvorí súčasť tohto materiálu, v Článku III. ods. 1. tohto Memoranda si strany poskytli príslub spolupráce majetkovoprávne usporiadať vlastnícke a užívacie vzťahy

k nehnuteľnostiam uvedeným v Prílohe č. 1 a v Prílohe č. 2 Memoranda, pričom ide okrem iného aj o vysporiadanie pozemkov v areály SPF v súlade s Hospodárskou zmluvou a pozemky v súlade s podmienkou č. 2 uznesenia.

Hlavné mesto v minulosti kúpnu zmluvou č. 048800019700 predalo aj časť pôvodného pozemku č. 4263, na ktorý sa vzťahovala Hospodárska zmluva, vzhľadom na to, že nemalo o Hospodárskej zmluve vedomosť. SPF v minulosti požadovalo aj vydanie výmery pozemkov, ktoré sú príslušné výmere pozemku, ktorý bol predaný a vzťahovala sa naň Hospodárska zmluva.

Vydaním pozemkov uvedených v príslušnej špecifikácii dôjde k urovnaniu sporných nárokov SPF v súvislosti s Hospodárskou zmluvou, pričom si SPF a hlavné mesto vzájomne vyhlásia, že týmto všetky svoje nároky vyplývajúce z Hospodárskej zmluvy považujú za urovnané a iné dodatočné plnenia v súvislosti s Hospodárskou zmluvou si nebudú nárokovať.

2. zámena pozemkov

Hlavné mesto a SPF sa zároveň z dôvodu celkového majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností a zosúladenia skutkového a právneho stavu užívania pozemkov v rámci areálu v k. ú. Staré Mesto, ktoré v súčasnosti užíva SPF a areálu bývalého ZARES-u v k. ú. Trnávka, kde sa nachádzajú stavby vo vlastníctve hlavného mesta dohodli na zámene pozemkov podľa špecifikácie vyššie.

Predmetom zámeny v k. ú. Trnávka – bývalý areál ZARES sú pozemky, ktoré nespĺňajú podmienky na delimitáciu pozemkov zo strany SPF podľa ustanovení § 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu usporiadania celého areálu sa navrhuje uskutočniť zámena predmetných pozemkov.

Ide o pozemky situované prevažne v zastavaného územia obce, ojedinele mimo, na území areálu bývalého š.p. ZARES, ktorého činnosť bola ukončená v roku 1992. Pozemky sú situované v dotyku s rekreačnou prírodnou vodnou plochou na území hlavného mesta – Zlaté Piesky, neďaleko areálu Lodenica a záhradkárskej osady. Lokalita je nazývaná Za Mokráňom, prístup je možný z Ivánskej cesty cez premostenie ponad rýchlostnú komunikáciu D4.

Predmetom zámeny v k. ú. Staré Mesto – areál budovy SPF sú pozemky v rámci uvedeného areálu, ktoré nespĺňajú podmienky a nie sú súčasťou Hospodárskej zmluvy. Z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania celého areálu SPF sa navrhuje zámena daných pozemkov za pozemky v k. ú. Trnávka – bývalý areál ZARES v zmysle vyššie uvedeného.

Pozemky sa nachádzajú na ulici Búdkova, ktorá je spojnicou lokality Patrónka cez Mudroňovu s lukratívnou oblasťou hlavného mesta na Hradnom kopci. Predmet ohodnotenia je súčasťou areálu administratívnej budovy so sídlom Slovenského pozemkového fondu, v blízkosti vyhľadávaného mestského parku - Horský park.

Aj napriek finančnému rozdielu medzi zamieňanými pozemkami vo výške 609,20 eur (pozemky v k. ú. Trnávka majú väčšiu hodnotu) sa navrhuje zámena bez finančného vysporiadania s čím SPF vyjadrilo súhlas.

3. delimitácia pozemkov zo strany SPF v prospech hlavného mesta

V rámci komplexného majetkovoprávneho usporiadania areálu v k. ú. Trnávka SPF najneskôr ku dňu uzatvorenia dohody o urovnaní delimituje v prospech hlavného mesta pozemky uvedené v špecifikácii, t. j. tie ktoré spĺňajú podmienky podľa ustanovení § 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na delimitáciu.

Ide o pozemky pod stavbami – komplex budov, skleníkov spolu s podzemnými rozvodmi ich vykurovacieho systému a fóliovníkov, ktoré sa nachádzajú v oplotenom areáli bývalého záhradníctva Trnávka. Predmetné stavby v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. a zákona č. 306/1992 Zb. boli delimitované z majetku ZARES-u š.p. v likvidácii na hlavné mesto Odovzdávajúcim protokolom zo dňa 23.9.1992.

STANOVENIE VÝŠKY ODPLATY:

1. Uznanie vlastníctva k časti predmetných pozemkov tvoriacich sídlo žiadateľa, vyplýva zo Zmluvy o prevode správy národného majetku č. Pôd.15/64/Mih uzavretej dňa 15.01.1964 medzi Obvodným národným výborom III Bratislava - Vinohrady a Poľnohospodárskou investičnou správou Bratislava, ktorá bola bezodplatným dvojstranným úkonom.

2. Záměna pozemkov:

Hodnota pozemkov HM BA bola určená na základe znaleckého posudku č. 22/2025 (ďalej aj len „*ZP pozemkov HM BA*“), ktorý vypracovala znalkyňa Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov nasledovne:

Všeobecná hodnota pozemkov HM BA spolu 292 885,20 eur;

Jednotková hodnota pozemkov HM BA:

- pozemok parc. č. 4263/9 3 254,28 eur,
- pozemok parc. č. 4263/10 145 629,03 eur,
- pozemok parc. č. 4263/7 23 051,15 eur,
- pozemok parc. č. 4263/5 120 950,74 eur.

Hodnota pozemkov SPF bola určená na základe znaleckého posudku č. 21/2025 (ďalej aj len „*ZP pozemkov SPF*“), ktorý vypracovala znalkyňa Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov nasledovne:

Všeobecná hodnota pozemkov SPF spolu 293 494,40 eur;

Jednotková hodnota pozemkov SPF:

- pozemok parc. č. 16843/200 246 741,10 eur,
- pozemok parc. č. 16860 10 290,20 eur,
- pozemok parc. č. 16859 10 402,05 eur,
- pozemok parc. č. 16849 26 061,05 eur.

Hlavné mesto a SPF sa dohodli, že záměna nehnuteľností sa uskutoční bez vzájomného finančného vyrovnania.

OBMEDZENIA NA POZEMKOCH:

Na pozemkoch, ktoré budú predmetom vydanie Slovenskému pozemkovému fondu a sú súčasťou dotknutých pozemkov zapísaných na LV č. 1656 pre k. ú. Staré Mesto, nie sú evidované žiadne ťarchy. Na časti pozemku registra C KN parc. č. 4262/7 vytvorenej podľa geometrického plánu č. 5/2012 vyhotoviteľa GKK - geodetická služba s.r.o., Poludníkova 9, 821 02 Bratislava, IČO 35976942, úradne overenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pod č. 527/2012, sa nachádza oploenie slúžiace veľvyslanectvu Srbskej republiky (LV č. 2820 pre k. ú. Staré Mesto), o čom má Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond vedomosť.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Navrhujeme schváliť predmetné vydanie nehnuteľností a záměnu nehnuteľností za podmienok uvedených v návrhu uznesenia, t. j. za splnenia záväzku delimitácie nehnuteľností zo strany SPF, čím dôjde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania areálov v k. ú. Staré Mesto na Búdkovej ulici a areálu v k. ú. Trnávka.

Dotknuté pozemky v k. ú. Staré Mesto slúžia dlhodobu Slovenskej republike - Slovenskému pozemkovému fondu ako súčasť sídla, ktorý ich mal pôvodne nadobudnúť prevodom správy bez odplaty podľa Zmluvy o prevode správy národného majetku č. Pôd.15/64/Mih uzavretou dňa 15.01.1964 medzi Obvodným národným výborom III Bratislava - Vinohrady a Poľnohospodárskou investičnou správou. Nakoľko sa tak doposiaľ nestalo, bolo dňa 22.11.2022 uzavreté Memorandum o spolupráci č. 24 88 0730 22 00, ktoré vytvára predpoklad pre vzájomné vydávanie, delimitáciu a majetkovoprávne usporiadania nehnuteľností, ktoré sú spravované alebo vlastnené dotknutými účastníkmi memoranda.

Zámenou pozemkov a následnými delimitáciami pozemkov v k. ú. Trnávka dôjde k majetkovoprávnemu zosúladieniu pozemkov vo vlastníctve SR - SPF pod stavbami vo vlastníctve hlavného mesta.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 27.05.2025: *Zájumové pozemky sú využiteľné v zmysle funkcie a regulácie uvedenej v tejto územnoplánovacej informácii.*

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 26.05.2025: *Bez pripomienok.*

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 29.05.2025: *Nemá pripomienky.*

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 27.05.2025: *Súhlasí.*

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 28.05.2025: *Súhlasí.*

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa:

Oddelenie informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 28.05.2025: *Prevod: 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. V prípade, že v dotknutom území na nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, je potrebné zabezpečiť buď ich prekládku mimo pozemku, ktorý má byť predmetom zmeny vlastníka, alebo zriadenie vecného bremena pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.*

Zámena: 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. V prípade, že v dotknutom území na nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, je potrebné zabezpečiť buď ich prekládku mimo pozemku, ktorý má byť predmetom zmeny vlastníka, alebo zriadenie vecného bremena pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 23.05.2025: *Žiada dodržiavať príslušné právne predpisy.*

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 26.05.2025: *Súhlasí.*

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 26.05.2025: *Odporúča.*

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 26.05.2025: *Neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.*

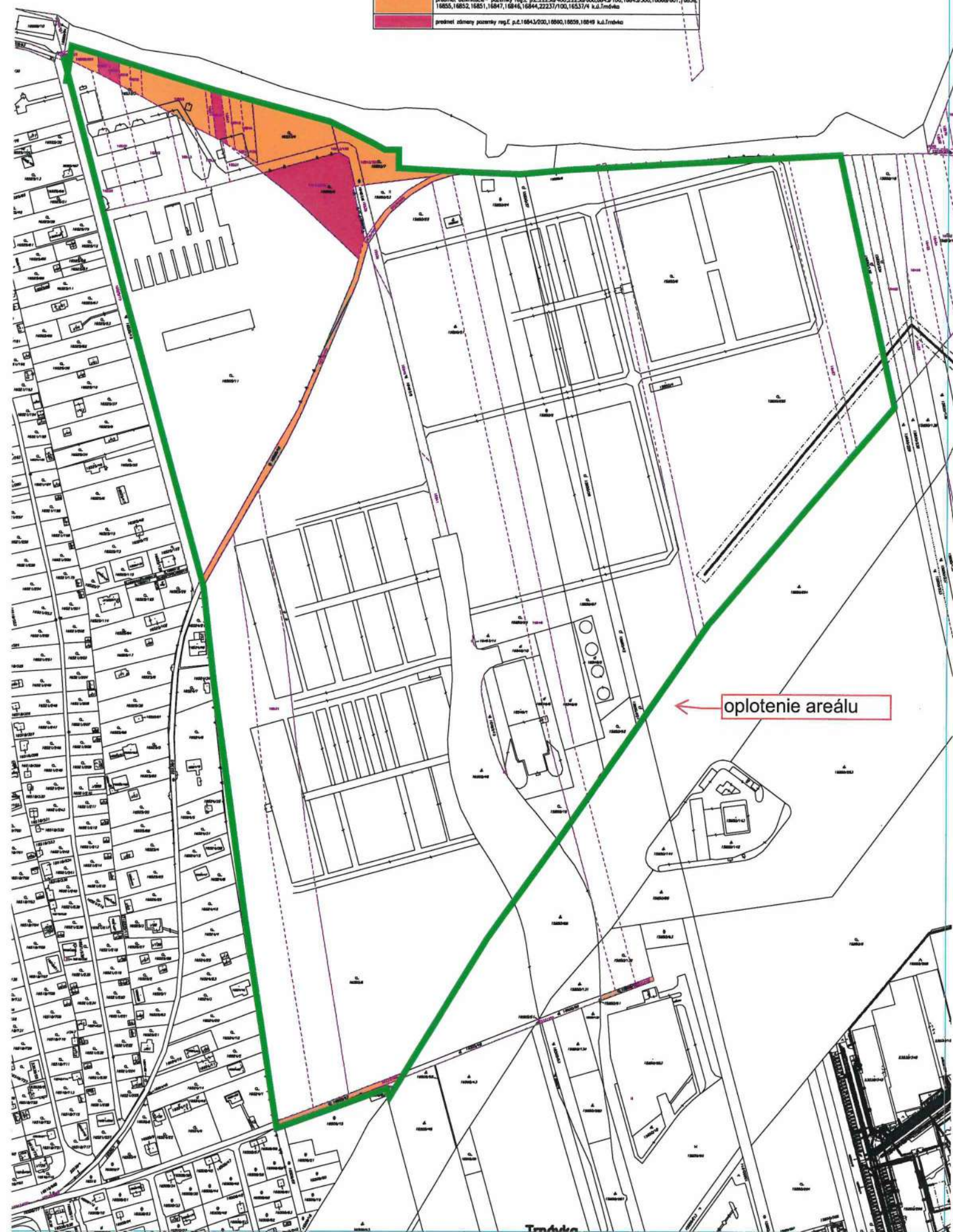
Sekcia právnych služieb, dňa 03.06.2025: *V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.*

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto listom zo dňa 28.05.2025 oznámila súhlas so zámenou a vydaním nehnuteľností.

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. e), f), i) a j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 03. 06. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

LEGENDA

	predmet delimitácie - pozemky reg.č. p.č. 22236/400, 22236/400, 6843/100, 16843/300, 16868/601, 6856, 16855, 16852, 16851, 16847, 16846, 16844, 22237/100, 16537/4 k.ú. Trnávka
	predmet zámeny pozemky reg.č. p.č. 16843/200, 16840, 16809, 16849 k.ú. Trnávka



LEGENDA

predmet delimitácie – pozemky reg.E p.č.22238/400,22238/600,6843/100,16843/300,16868/601,16856,16855,16852,16851,16847,16846,16844,22237/100,16537/4 k.ú.Trnávka

predmet zámeny pozemky reg.E p.č.16843/200,16860,16859,16849 k.ú.Trnávka






CHCU MAT - UŽIVAJU (NIEJE V HL)

- MAJU MAT PODĽA HL
- NEMŮJU MAT (Z HL)
- NEUŽIVAJU (Z HL)

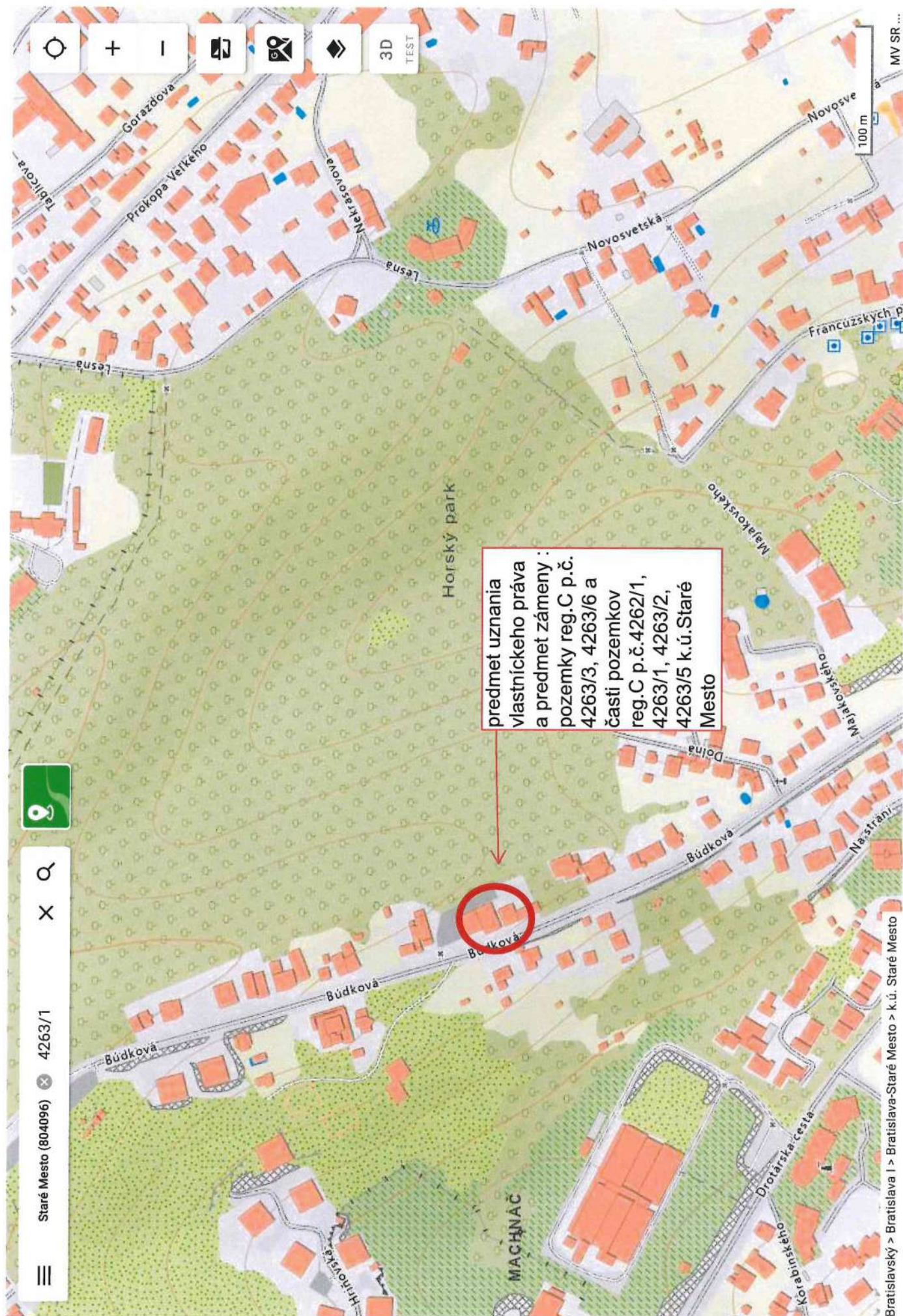
predmet uznania vlastníckeho práva a
predmet zámeny : pozemky reg.C
p.č.4263/3,4263/6 a časti pozemkov
reg.C p.č.4262/1,4263/1,4263/2,4263/5
k.ú.Staré Mesto

predmet uznania
vlastníckeho práva

predmet zámeny



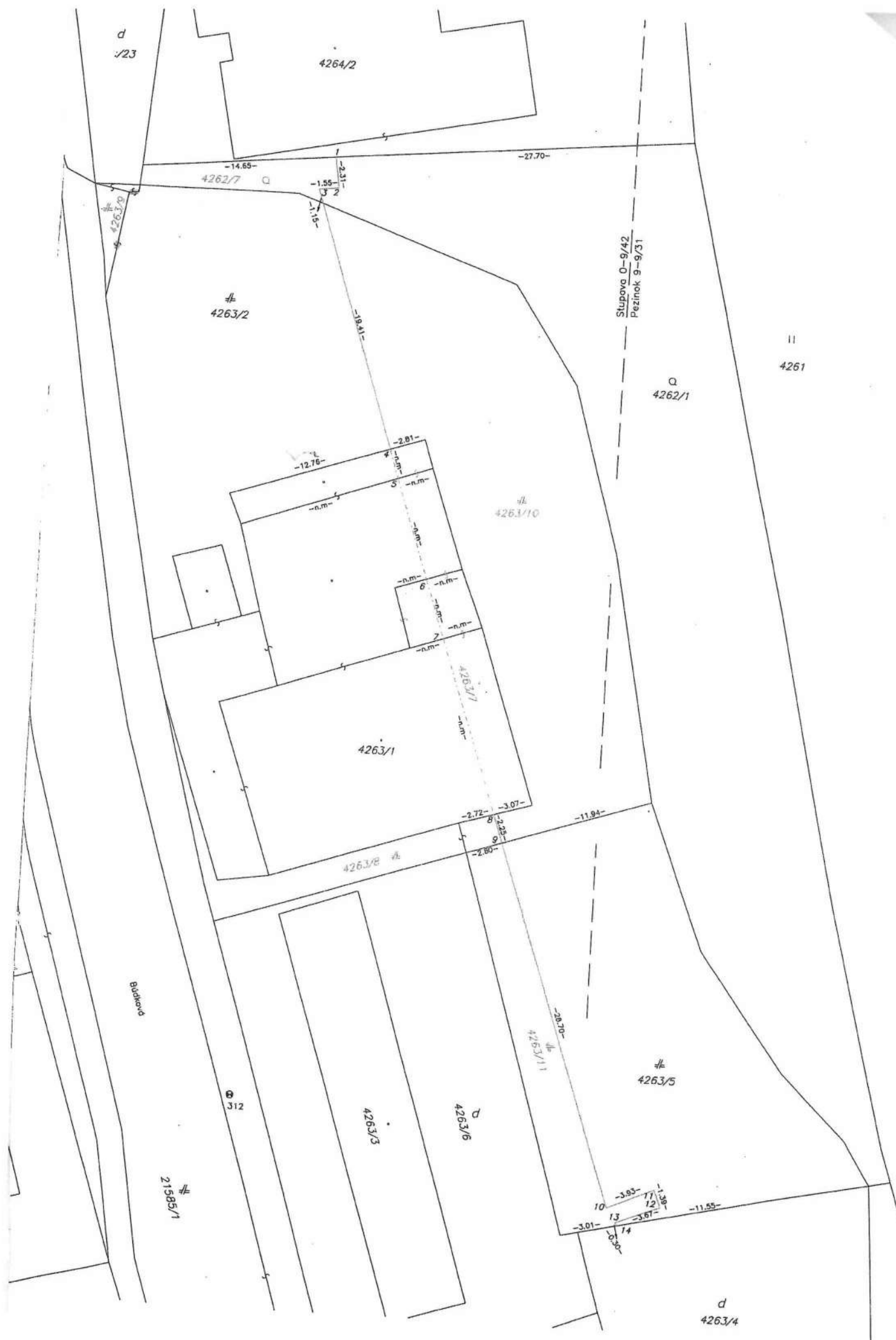
predmet uznania vlastníckeho
práva a predmet zámeny :
pozemky reg.C p.č.4263/3,4263/6
a časti pozemkov reg.C
p.č.4262/1,4263/1,4263/2,4263/5
k.ú.Staré Mesto



Spečiatnené v zmysle
zákona č. 232/93 Z. z.

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

Vyhoviteľ		Kraj	Okres	Obec
GKK-geodetická služba s.r.o. Poludníkova 9 821 02 Bratislava IČO:35976942		Bratislavský	Bratislava I	Bratislava m.č. Staré mesto
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.
		Staré mesto	5/2012	Stupava 0-9/42 Pezinok 9-9/31
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.4263/7, p.č. 4263/8, 4263/9, 4263/10, 4263/11 a p.č. 4262/7				
Vyhотовil		Autorizačne overil:		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Meno:
13.03.2012	Ing. Ján Križan	13.03.2012	Ing. Ján Križan	Ing. Ladislav BIIRIAN
Nové hranice boli v prírode označené nast.klincami,fareb.značkou		Náležitostami 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. E 7969		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podp
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1656		4262/1		1021	záhrada						4262/1		988	záhrada 4	doterajší
											4262/7		33	záhrada 4	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č.1
1656		4263/1		645	zast.pl.						4263/1		560	zast.pl. 16 15	doterajší
											4263/7		85	zast.pl. 16 15	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č.1
1656		4263/2		1065	zast.pl.						4263/2		454	zast.pl. 22	doterajší
											4263/8		62	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č.1
											4263/9		12	zast.pl. 22	detto
											4263/10		537	zast.pl. 22	detto
1656		4263/5		553	zast.pl.						4263/5		446	zast.pl. 22	doterajší
											4263/11		107	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č.1
spolu :				3284									3284		

Legenda :
kód spôsobu využívania pozemku :
4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.
kód druhu stavby:
15-administratívna budova

Legenda :

kód spôsobu 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
16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

kód druhu stavby:

15-administratívna budova

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.05.2025
Dátum vyhotovenia: 05.06.2025
Čas vyhotovenia : 15:21:46

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
4262/1	1021	Záhrady	4		1	
4263/1	645	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
4263/2	1065	Zastavané plochy a nádvoria	99	801	1	
4263/3	202	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
4263/5	553	Zastavané plochy a nádvoria	99	801	1	
4263/6	541	Zastavané plochy a nádvoria	99	801	1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 4263/1 je evidovaná na LV č. 4344.

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu 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
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

- 801 - Chránená nehnuteľnosť

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITELNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 805 343 Trnávka

Údaje aktuálne k : 01.05.2025
Dátum vyhotovenia: 06.06.2025
Čas vyhotovenia : 09:02:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5124 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
16843/100	568	Orná pôda	1		
16843/200	2206	Orná pôda	2		
16843/300	977	Orná pôda	2		
16844	291	Orná pôda	1		
16846	269	Orná pôda	1		
16847	172	Orná pôda	1		
16849	233	Orná pôda	1		
16851	113	Orná pôda	1		
16852	1073	Orná pôda	1		
16855	130	Orná pôda	1		
16856	114	Orná pôda	1		
16859	93	Orná pôda	1		
16860	92	Orná pôda	1		
16868/601	177	Orná pôda	1		
22237/100	441	Ostatné plochy	2		
22238/400	971	Ostatné plochy	2		
22238/600	252	Ostatné plochy	2		

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR

IČO: 17335345

Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje

K vlastníkovi por. č. 1 je pod por. č. 2 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

ČASŤ C: ĽARCHY

Ľarchy nevyžiadané

Iné údaje

Bez zápisu.

* * * Ostatné iné údaje nevyžiadané * * *

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 805 343 Trnávka

Údaje aktuálne k : 01.05.2025
Dátum vyhotovenia: 06.06.2025
Čas vyhotovenia : 09:02:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6038

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
16537/4	1460	Záhrady	4		1	

Legenda:

Kód spôsobu 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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 10564/12115

Titul nadobudnutia

Zákon č.229/1991 Zb,čd 1780/1961

3 Majer Marián r.

, Ing.,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1551/12115

Titul nadobudnutia

Zmluva o bezodplatnom prevode V-7622/2023 zo dňa 10.5.2023.

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Slovenský pozemkový fond, Budková 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR

IČO: 17335345

Spoluvlastnícky podiel:

0/0

Iné údaje

K vlastníkovi por. č. 1 je pod por. č. 2 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



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 OMY 24484/2025
27.05.2025

Naše číslo
351/30364/2025/PRA/Kli

Vybavuje/linka
Kliment Vladimír, Mgr./

Bratislava-Staré Mesto
28. 05. 2025

59246324
/vladimir.kliment@starenesto.sk

Vec

Odpoveď na žiadosť o aktualizáciu stanoviska k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov so Slovenským pozemkovým fondom

Vážený pán primátor,

mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy o aktualizáciu stanoviska mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 3235/24086/2023/MAJ/Kli zo dňa 27.03.2023 k majetkovoprávnemu usporiadaniu nehnuteľností so Slovenskou republikou v zastúpení Slovenského pozemkového fondu v k. ú. Staré Mesto zapísaných na liste vlastníctva č. 1656, a to pozemkov registra "C" parc. č. parc. č. 4263/3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 202 m² a parc. č. 4263/6 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 541 m², ako aj pozemkov, ktoré boli vytvorené z pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 1656 pre k. ú. Staré Mesto podľa geometrického plánu č. 5/2012 vyhotoviteľa GKK - geodetická služba s.r.o., Poludníkova 9, 821 02 Bratislava, IČO 35976942, úradne overenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pod č. 527/2012 (ďalej aj len „GP č. 5/2012“), a to nasledovných pozemkov registra "C": (i) parc. č. 4262/7 - záhrada vo výmere 33 m², ktorá bola vytvorená z parc. č. 4262/1 - záhrada vo výmere 1021 m², (ii) parc. č. 4263/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 560 m², ktorá bola vytvorená z parc. č. 4263/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 645 m², (iii) parc. č. 4263/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 454 m², ktorá bola vytvorená z parc. č. 4263/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m², (iv) parc. č. 4263/8 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 62 m², ktorá bola vytvorená z parc. č. 4263/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m², (v) parc. č. 4263/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 107 m² ktorá bola vytvorená z parc. č. 4263/5 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 553 m², ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a budú vydané do vlastníctva SR - Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345.

Prevod vlastníctva by sa uskutočnil vzhľadom na skutočnosť, že Zmluvou o prevode správy národného majetku č. Pôd.15/64/Mih zo dňa 15.01.1964, uzatvorenou medzi právnym predchodcom hlavného mesta SR Bratislavy, Obvodným Národným Výborom III Bratislava-Vinohrady a právnym predchodcom Slovenského pozemkového fondu, Poľnohospodárskou investičnou správou Bratislava, bola prevedená správa nehnuteľností uvedených vyššie na Poľnohospodársku investičnú správu Bratislava, pričom pri ďalšom nakladaní s pozemkami daná skutočnosť nebola zohľadnená. Z uvedených dôvodov súčasne usporiadanie pozemkov - stále vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy nezodpovedá právnemu stavu založenému predmetnou Hospodárskou zmluvou.

Na základe vyššie uvedeného si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady k majetkovoprávnemu usporiadaniu predmetných pozemkov so Slovenskou republikou v zastúpení Slovenského pozemkového fondu.

Zároveň ste nás požiadali v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy o zaujatie stanoviska k zámeru pozemkov v k. ú. Staré Mesto na Búdkovej ulici vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a to (i) pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4263/9 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m², vytvorený GP č. 5/2012 z pozemku

registra „C“ KN parc. č. 4263/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656, (ii) pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4263/10 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 537 m², vytvorený GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656, (iii) pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4263/7 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 85 m², vytvorený GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 645 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656, (iv) pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4263/5 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 446 m², vytvorený GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/5 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 553 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656, za pozemky vo vlastníctve SR - v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, k. ú. Trnávka, a to: (i) pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16843/200 - orná pôda vo výmere 2206 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5124, (ii) pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16860 - orná pôda vo výmere 92 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5124, (iii) pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16859 - orná pôda vo výmere 93 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5124, (iv) pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16849 - orná pôda vo výmere 233 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5124.

Predmetná zámena by sa realizovala podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov a zosúladenia skutkového a právneho stavu užívania areálov v k. ú. Staré Mesto na Búdkovej ulici a areálu v k. ú. Trnávka.

Na základe vyššie uvedeného si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady k zámene predmetných pozemkov so Slovenskou republikou v zastúpení Slovenského pozemkového fondu.

ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón
+421 259246111

E-mail
podatelna@staremesto.sk

Internet
www.staremesto.sk

IČO
00603147

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

č. 24 88 0730 22 00

uzavreté medzi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481

(ďalej len „hlavné mesto“)

a

Slovenský pozemkový fond

v zastúpení: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ
JUDr. Adriana Muráňová, námestníčka generálneho riaditeľa
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
IČO: 17 335 345

(ďalej len „SPF“)

(hlavné mesto a SPF ďalej spolu len „strany“)

(ďalej len „memorandum“)

Preambula

1. Uzatvorením tohto memoranda obidve strany preukazujú svoju slobodnú vôľu poskytnúť si vzájomne potrebnú súčinnosť pri splnení cieľov tohto memoranda.
2. Cieľom tohto memoranda je majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve alebo v správe strán tohto memoranda, v prvom rade k tým, ktoré nie sú toho času majetkovoprávne usporiadané, a to najmä, nie však výlučne k areálu na Búdkovej ulici v Bratislave.
3. Strany vyjadrujú svoju ochotu spolupracovať v rámci majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k nehnuteľnostiam v súlade s vyššie uvedeným so zohľadnením dostupných a akceptovateľných možností oboch strán.
4. Obe strany sa zaväzujú, že si poskytnú vzájomnú súčinnosť a vynaložia potrebné úsilie preto, aby bola ich spolupráca v rámci majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k nehnuteľnostiam úspešná.

Článok I.

Účel memoranda

1. Účelom tohto memoranda je zmieriť nepriaznivé následky krívd minulej doby, počas ktorej došlo k nevhodnému usporiadaniu majetkovoprávných vzťahov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve alebo v správe strán tohto memoranda.
2. K naplneniu uvedeného účelu strany memoranda vyhlasujú, že majú v záujme dobrovoľne vyvíjať činnosť, ktorej výsledkom bude uzavretie potrebných foriem zmluvných vzťahov prípadne vykonanie iných potrebných

úkonov regulujúcich organizačné, finančné, právne, technické a iné zabezpečenie dosiahnutia účelu tohto memoranda.

3. Zmluvné strany vyjadrujú svoju ochotu spolupracovať pri majetkovoprávnom usporiadaní vzťahov ku všetkým nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré sú z majetkovoprávneho hľadiska nesprávne usporiadané, najmä, nie však výlučne k tým, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta a tretích osôb, vrátane spoluvlastníctva aj nezistených vlastníkov a nezistených spoluvlastníkov.
4. Zmluvné strany zároveň vyjadrujú svoju ochotu spolupracovať aj pri majetkovoprávnom usporiadaní vzťahov k všetkým nehnuteľnostiam vo vlastníctve a spoluvlastníctve Slovenskej republiky, ktoré v súčasnosti spravuje SPF.

Článok II.

Organizačné zabezpečenie spolupráce

1. Počas celej dĺžky trvania spolupráce na základe tohto memoranda sa každá strana zaväzuje poskytnúť druhej strane dostatočnú súčinnosť nevyhnutnú na riadne plnenie tejto spolupráce – jedná sa najmä o riadnu obojstrannú komunikáciu pri poskytovaní informácií.
2. Obe strany sa zaväzujú, že neposkytnú tretej strane, ani inak nezneužijú žiadne informácie, ktoré sa dozvedeli počas trvania spolupráce na základe tohto memoranda. Na tieto informácie sa vzťahuje režim utajenia dôverných informácií.
3. Vzájomná spolupráca sa bude uskutočňovať na zásadách demokracie, plného rešpektovania inštitucionálnej suverenity, dodržiavania právneho poriadku Slovenskej republiky a interných predpisov strán memoranda.
4. Strany memoranda sa dohodli, že v záujme naplňovania účelu daného týmto memorandom budú mechanizmom výkonu memoranda najmä:
 - a) písomné dodatky k memorandu a osobitné zmluvné vzťahy, ktorými strany memoranda určia jednotlivé ciele a oblasti spolupráce v konkrétnych bodoch z hľadiska vecného, časového a záväzkového;
 - b) zabezpečenia maximálnej miery transparentnosti, efektívnosti a profesionálneho prístupu pri uplatňovaní tohto memoranda;
 - c) ostatné mechanizmy, ktoré budú strany v záujme naplňovania účelu memoranda vzájomne považovať za prospešné.
5. Hlavné mesto poveruje organizačným zabezpečením úloh vyplývajúcich z tohto memoranda Sekciu správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
6. SPF poveruje organizačným zabezpečením úloh vyplývajúcich z tohto memoranda pre nehnuteľnosti uvedené v Tabuľke č. 1 Prílohy č. 1 tohto memoranda právny odbor a pre nehnuteľnosti uvedené v Tabuľke č. 2 Prílohy č. 1 tohto memoranda príslušný organizačný útvar SPF.

Článok III.

Predmet prvého usporiadania

1. Strany memoranda deklarujú spoločnú vôľu a dávajú prísľub v rámci vzájomnej spolupráce v prvej fáze, na ktorú budú postupne nadväzovať ďalšie fázy majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k nehnuteľnostiam, majetkovoprávne usporiadať nehnuteľnosti špecifikované v prílohe tohto memoranda, ktorá tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť. Bližšia špecifikácia nehnuteľností zahrnutých v prvej fáze majetkovoprávneho usporiadania vzťahov je uvedená za SPF v Prílohe č. 1 tohto memoranda v Tabuľke č. 1 a špecifikácia nehnuteľností zahrnutých v prvej fáze majetkovoprávneho usporiadania vzťahov je uvedená za hlavné mesto v Prílohe č. 1 tohto memoranda v Tabuľke č. 2.
2. Strany memoranda deklarujú spoločnú vôľu a dávajú prísľub súčasne s majetkovoprávnym usporiadaním vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam vymedzeným v Tabuľke č. 1 v Prílohe č. 1 tohto memoranda vykonať úsilie vo veci majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov aj k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SPF, a to najmä k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Tabuľke č. 2 v Prílohe č. 1 tohto memoranda.

3. Súpis nehnuteľností uvedený v Prílohe č. 1 tohto memoranda predstavuje ucelený zoznam nehnuteľností prvej fázy majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k nehnuteľnostiam formou dohody o urovnaní k nehnuteľnostiam uvedeným v Tabuľke č. 1 Prílohy č. 1 tohto memoranda a formou delimitačných protokolov k nehnuteľnostiam uvedeným v Tabuľke č. 2 Prílohy č. 1 tohto memoranda, pričom strany memoranda považujú za potrebné z majetkovoprávneho hľadiska usporiadať aj iné nehnuteľnosti, ktoré budú predmetom ďalších fáz majetkovoprávneho usporiadania vzťahov v budúcnosti, a preto potvrdzujú svoj záujem o budúce vysporiadanie aj ďalších nehnuteľností.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Toto memorandum sa uzatvára na dobu neurčitú. Každá zo strán môže toto memorandum písomne vypovedať, pričom výpovedná lehota sú 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane aj bez udania dôvodu.
2. Toto memorandum nemá žiadny vplyv na práva a povinnosti oboch strán, vyplývajúce z dohôd s tretími stranami.
3. Ustanovenia tohto memoranda možno dopĺňať alebo meniť iba po vzájomnej dohode strán formou písomne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma stranami.
4. Toto memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oprávnenými zástupcami oboch strán.
5. Toto memorandum je povinne zverejňovaným zmluvným dokumentom podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle hlavného mesta a v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom Vlády SR, podľa toho, ktoré zverejnenie nastane skôr, pričom za jeho zverejnenie zodpovedá každá strana memoranda samostatne.
6. Strany tohto memoranda vyhlasujú, že si toto memorandum riadne a dôsledne prečítali, porozumeli jeho obsahu v celom rozsahu, ich prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné, podpisujúce osoby sú oprávnené k podpisu tohto memoranda a na znak súhlasu ho podpisujú.
7. Toto memorandum sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo strán obdrží jeden rovnopis.

V Bratislave, dňa 22. 11. 2022
za Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor



V Bratislave, dňa 22. 11. 2022
za Slovenský pozemkový fond

Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ

JUDr. Adriana Muráňová
náместníčka generálneho riaditeľa

Príloha č. 1

k Memorandu o spolupráci uzavretému medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a Slovenským pozemkovým fondom


Tabuľka č. 1: Nehnutelnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú predmetom majetkovoprávneho usporiadania v prvej fáze spolupráce v zmysle memoranda

Katastrálne územie	Lokalita	Pozemok registra „C“ KN	výmera v m ²	Druh pozemku	LV č.
Staré Mesto	Búdková ul.	4263/1	645	Zastavaná plocha a nádvorie	1656
Staré Mesto	Búdková ul.	4263/2	1065	Zastavaná plocha a nádvorie	1656
Staré Mesto	Búdková ul.	4263/3	202	Zastavaná plocha a nádvorie	1656
Staré Mesto	Búdková ul.	4263/5	553	Zastavaná plocha a nádvorie	1656
Staré Mesto	Búdková ul.	4263/6	541	Zastavaná plocha a nádvorie	1656

Tabuľka č. 2: Nehnutelnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SPF, ktoré sú predmetom majetkovoprávneho usporiadania v prvej fáze spolupráce v zmysle memoranda

k. ú.	Pozemok registra „C“ KN	Pozemok registra „E“ KN	výmera m ²	druh pozemku	LV	Lokalita
Staré mesto	21760/10		98	zastavané plochy	9387	komunikácia Grösslingova
Staré mesto	21740/6		12	zastavané plochy	9329	parkovisko Vazovova
Staré mesto	21740/12		38	ostatné plochy	9329	parkovisko Vazovova
Staré mesto	3762/54		40	záhrady	9270	MK III.tr. Ostravská
Staré mesto	3762/55		45	záhrady	9270	MK III.tr. Ostravská
Staré mesto	3762/56		33	záhrady	9270	MK III.tr. Ostravská
Staré mesto	7938/45		41	zastavané plochy	9270	vnútroblok Björnsonova
Staré mesto		7913	305	záhrady	9270	MK III.tr. Björnsonova
Staré mesto		7917/1	29	zastavané plochy	9270	vnútroblok Björnsonova
Staré mesto		7917/2	159	zastavané plochy	9270	MK III.tr. Björnsonova
Staré mesto		7918/1	112	záhrady	9270	vnútroblok Björnsonova
Staré mesto		7918/2	115	záhrady	9270	MK III.tr. Björnsonova
Ružinov		721/152	105	zastavané plochy	2951	MK III.tr. Na piesku
Ružinov		721/153	104	orná pôda	2951	MK III.tr. Na piesku
Ružinov	15280/1		55084	vodné plochy	2951	jazero Štrkovec
Ružinov	15284/113		5411	ostatné plochy	2951	chodníky, zeleň pri jazere
Ružinov	15284/114		306	ostatné plochy	2951	chodníky, zeleň pri jazere
Ružinov	15284/118		2726	ostatné plochy	2951	chodníky, zeleň pri jazere
Ružinov	15279/14		104	ostatné plochy	2951	chodník pri jazere
Ružinov	15284/135		17	ostatné plochy	2951	chodník pri jazere
Ružinov		225	78	orná pôda	7920	MK III.tr. Kľukatá

Ružinov		410/1	153	trvalé tráv. porasty	7920	MK III.tr. Azalková a sídlisko Trávniky
Ružinov	1100/38		133	ostatné plochy	2951	sidlisková zeleň
Ružinov		1628	954	ostatné plochy	7920	MK II.tr. Slovnaftská
Trnávka		15684/100	293	orná pôda	5124	MK II.tr. Galvaniho
Trnávka		22180/300	16927	ostatné plochy	5124	Ivánska cesta
Trnávka		22220/200	6987	ostatné plochy	5124	cesta II/572 Vrakuňská cesta
Podunajské Biskupice		662/200	1085	zastavané plochy	7510	MK III.tr. Závodná
Podunajské Biskupice		697	1064	ostatné plochy	7510	MK II.tr. Slovnaftská
Podunajské Biskupice		698	989	ostatné plochy	7510	MK III.tr. Závodná, MK II.tr. Slovnaftská
Podunajské Biskupice		1516/100	1368	vodné plochy	3491	Ul. Svornosti
Podunajské Biskupice		1517	8217	orná pôda	3491	cesta I/63 Ulica svornosti
Podunajské Biskupice		1521/2	7521	zastavané plochy	3491	Ul. Svornosti
Vrakuňa	1702/13		230	zastavané plochy	5303	Margarétová
Vrakuňa		424/200	4150	ostatné plochy	5303	Jazmínová
Devínska Nová Ves		3122/1	5907	trvalé tráv. porasty	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves		3142/2	832	orná pôda	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves		3142/3	4775	trvalé tráv. porasty	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves		3186/1	9166	orná pôda	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves		3803/2	46	ostatné plochy	2237	MK III.tr. Pod Lipovým
Devínska Nová Ves		3812	89	orná pôda	2237	Pavla Horova
Devínska Nová Ves		3891	77	ostatné plochy	2237	Pod Glavicou
Devínska Nová Ves		5761	815	zastavané plochy	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves	2358/1		349	zastavané plochy	2237	chodník k BD na Kosatsovej
Devínska Nová Ves	2567		536	zastavané plochy	2237	okolo cintorína
Devínska Nová Ves		3092/7	769	ostatné plochy	4707	MK III.tr. Janšáková, chodník
Devínska Nová Ves		3810	79	orná pôda	2237	nespevnená cesta
Devínska Nová Ves		3866	181	ostatné plochy	2237	Zavadilova
Devínska Nová Ves		3888	193	ostatné plochy	2237	nespevnená cesta
Devínska Nová Ves		4072	588	ostatné plochy	2237	nespevnená cesta
Devínska Nová Ves	2882/23		583	zastavané plochy	2237	nespevnená cesta



Devínska Nová Ves		5884	11242	ostatné plochy	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves		5911/5	26403	vodné plochy	2237	cesta II/505
Devin		1302	2912	ostatné plochy	2984	MK II.tr. Devínska cesta
Devin		1441	1169	ostatné plochy	2984	MK II.tr. Devínska cesta
Devin		1442	1217	ostatné plochy	2984	MK II.tr. Devínska cesta
Devin		3036/2	779	ostatné plochy	2984	MK II.tr. Devínska cesta
Devin		1104/1	6676	ostatné plochy	2105	MK II.tr. Devínska cesta
Karlova Ves	2835/6		34	zastavané plochy	2429	MK IV.tr. Vretenová
Karlova Ves	2956/16		12	zastavané plochy	2429	MK IV.tr. Vretenová
Karlova Ves		19994/1	15	vinice	2429	Na Sitine
Karlova Ves		20225	579	vinice	2429	MK II.tr. Staré Grunty, MK III.tr. Liščie údolie
Karlova Ves		20222/1	2213	vinice	2429	MK II.tr. Staré Grunty, MK III.tr. Liščie údolie
Nové Mesto		13605/2	7939	orná pôda	2277	MK I.tr. Vajnorská a Pri Starom Mýte
Nové Mesto		17040	1809	orná pôda	5661	areál Výsk.úst.pôdoznal. Na Rožňavskej
Vinohrady	4865/4		472	zastavané plochy	3605	Tupého
Vinohrady	4865/3		691	zastavané plochy	3605	Tupého
Vinohrady	4724/1		1343	ostatné plochy	3605	Neronetová
Vinohrady	4783		903	zastavané plochy	3605	Vínna
Vinohrady	5943/3		345	záhrady	3605	MK III.tr. Bárdošova
Vinohrady	5943/4		122	záhrady	3605	MK III.tr. Bárdošova
Vinohrady	5943/5		153	záhrady	3605	MK III.tr. Bárdošova
Vajnory	2674/8		17	zastavané plochy	2556	MK III.tr. Kratiny

Dohoda o urovnaní č.....

uzavretá podľa § 51 a § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Dohoda“)

medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

(ďalej len ako „HM BA“)

a

Slovenská republika – zastúpená Slovenským pozemkovým fondom

statutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa podľa výpisu
z obchodného registra

sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: PO, vložka 35/B

(ďalej len ako „SPF“)

(HM BA a SPF, ďalej spoločne tiež ako „strany tejto dohody“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvou o prevode správy národného majetku č. Pôd.15/64/Mih zo dňa 15.01.1964, uzatvorenou medzi právnym predchodcom HM BA - Obvodným Národným Výborom III Bratislava - Vinohrady a právnym predchodcom SPF - Poľnohospodárskou investičnou správou Bratislava, bola prevedená správa nehnuteľností uvedených v Článku II. ods. 1. tejto Dohody (ďalej len ako „Hospodárska zmluva“). Uvedené právne nástupníctvo preukazuje SPF nasledovnými listinami:
 - Rozhodnutie Min. poľnohospodárstva a výživy SSR č. 201/1969-PL z 13.1.1969,
 - Rozhodnutie o zriadení Štátnej melioračnej správy v Bratislave č. j. II/4-1333/68 z 13.12.1968,
 - Rozhodnutie MPV SSR č. 2630/1975 zo dňa 23.12.1975,
 - Rozhodnutie MPV SSR č. 13 287/1976-leg zo dňa 29.12.1976,
 - Rozhodnutie Min. poľnohospodárstva a výživy SR z 14.12.1991 č. 7675/91-OPR,
 - Protokol o delimitácii hospodárskych prostriedkov zo dňa 20.01.1992.
2. Vzhľadom na historické krivdy pri následnom majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, nebolo zohľadnené toto uzavretie Hospodárskej zmluvy, v dôsledku čoho súčasný stav a usporiadanie vlastníckych a užívacích práv k pozemkom nezodpovedá obsahu Hospodárskej zmluvy.

3. Na základe uzatvoreného Memoranda o spolupráci č. 24 88 0730 22 00 zo dňa 22.11.2022 (ďalej len ako „*Memorandum*“), ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Dohody (Príloha písm. d.), v Článku III. ods. 1. tohto Memoranda si strany poskytli prísľub v prvej fáze spolupráce majetkovoprávne usporiadať vlastnícke a užívacie vzťahy k nehnuteľnostiam uvedeným v Prílohe č. 1 a v Prílohe č. 2 Memoranda.
4. Strany tejto dohody sa na základe skutočností uvedených vyššie a v tejto Dohode dohodli na uzatvorení tejto Dohody o uznaní vlastníckeho a užívacieho práva SPF k nehnuteľnostiam podľa Článku II. ods. 1 tejto Dohody, na základe ktorej dôjde k zápisu zmeny vlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam v rámci obsahu tejto Dohody na SPF (ďalej len „*Vydanie nehnuteľností*“).
5. Strany tejto dohody sa zároveň dohodli, že zosúladia aj skutočné a právne užívanie pozemkov v rámci areálov v k. ú. Staré Mesto na Búdkovej ulici a areálu v k. ú. Trnávka a majetkovoprávne ich navzájom usporiadajú tak ako je to bližšie popísané v Článku III. tejto Dohody (ďalej len „*Zámena pozemkov*“).
6. Strany tejto dohody sa dohodli na delimitácii pozemkov pod stavbami z majetku Slovenskej republiky zastúpenej SPF do vlastníctva HM BA podľa ustanovení § 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako je to bližšie popísané v čl. IV tejto Dohody (ďalej len „*Delimitácia pozemkov*“).
7. HM BA a SPF sa na základe vyššie uvedeného zaväzujú v zmysle Dohody o urovnaní usporiadať ich vlastnícke vzťahy a vzájomné práva ako je to uvedené nasledovne.

Článok II. Vydanie nehnuteľností

1. Predmetom tejto Dohody je vydanie nasledovných nehnuteľností z HM BA na SPF, nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 1656, a to pozemkov registra „C“ KN:
 - parc. č. 4263/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 202 m² a
 - parc. č. 4263/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 541 m²,
ako aj pozemkov, ktoré boli vytvorené z pozemkov zapísaných na LV č. 1656 pre k. ú. Staré Mesto podľa geometrického plánu č. 5/2012 vyhotoviteľa GKK - geodetická služba s.r.o., Vlčie hrdlo 1, 821 07 Bratislava, IČO 35976942, úradne overenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pod č. 527/2012 (ďalej aj len „*GP č. 5/2012*“), a to nasledovných pozemkov registra C KN:
 - parc. č. 4262/7 – záhrada vo výmere 33 m², ktorá bola vytvorená z parc. č. 4262/1 – záhrada vo výmere 1021 m²,
 - parc. č. 4263/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 560 m², ktorá bola vytvorená z parc. č. 4263/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 645 m²,
 - parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 454 m², ktorá bola vytvorená z parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m²,
 - parc. č. 4263/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 62 m², ktorá bola vytvorená z parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m²,
 - parc. č. 4263/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 107 m² ktorá bola vytvorená z parc. č. 4263/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 553 m².(ďalej spolu aj len „*vydávané nehnuteľnosti*“)
2. Vydanie nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa 19.06.2025 uznesením č./2025.
3. HM BA sa zaväzuje, že v deň podpisu Dohody o urovnaní vydáva SPF vyššie uvedené nehnuteľnosti.

4. Strany tejto dohody sa zaväzujú najneskôr do 10 pracovných dní od účinnosti Dohody vyhotoviť a podpísať protokol o odovzdaní a prevzatí vydávaných nehnuteľností.
5. SPF preberá od HM BA nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom vydania podľa tejto Dohody do svojho vlastníctva.
6. Strany tejto dohody sa dohodli na vydaní nehnuteľností uvedených v Článku II. ods. 1. tejto Dohody bezodplatne za splnenia podmienok tejto Dohody, pričom strany tejto dohody vyhlasujú, že týmto všetky svoje nároky vyplývajúce z Hospodárskej zmluvy považujú za urovnané a iné dodatočné plnenia v súvislosti s Hospodárskou zmluvou si nebudú nárokovat'.
7. SPF bola zo strany HM BA riadne oboznámená o právnom a skutkovom stave nehnuteľností špecifikovaných v Článku II. ods. 1 tejto Dohody.
8. SPF nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Článku II. ods. 1 tejto Dohody po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Do tejto doby sú strany dohody svojimi prejavmi viazané.
9. HM BA vyhlasuje, že odo dňa podpísania tejto Dohody až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v tomto Článku Dohody v prospech SPF do katastra nehnuteľností, neurobí žiaden právny úkon, ktorý by viedol k zriadeniu práv alebo záväzkov k predmetným nehnuteľnostiam v prospech tretích osôb.
10. HM BA vyhlasuje, že na vydávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a ani iné obdobné právo tretej osoby, okrem tých tiarch, ktoré sú evidované na príslušnom liste vlastníctva v časti „C“: Tarchy.

Článok III. Zámena pozemkov

1. Predmetom tejto Dohody je aj zámena pozemkov špecifikovaných v bode 2 a bode 3 tohto Článku.
2. HM BA je výlučným vlastníkom nehnuteľností, podiel 1/1, k. ú. Staré Mesto, a to:
 - pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. **4263/9** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m², vytvorený GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m², zapísaného na LV č. 1656,
 - pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. **4263/10** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 537 m², vytvorený GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m², zapísaného na LV č. 1656,
 - pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. **4263/7** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 85 m², vytvorený GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 645 m², zapísaného na LV č. 1656,
 - pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. **4263/5** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 446 m², vytvorený GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 553 m², zapísaného na LV č. 1656
(ďalej spolu aj ako „*pozemky HM BA*“).
3. Hodnota pozemkov HM BA bola určená na základe znaleckého posudku č. 22/2025 (ďalej aj len „*ZP pozemkov HM BA*“), ktorý vypracovala znalkyňa Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov nasledovne:
Všeobecná hodnota pozemkov HM BA spolu 292 885,20 eur;

Jednotková hodnota pozemkov HM BA:

- pozemok parc. č. 4263/9 3 254,28 eur,
- pozemok parc. č. 4263/10 145 629,03 eur,
- pozemok parc. č. 4263/7 23 051,15 eur,
- pozemok parc. č. 4263/5 120 950,74 eur.

4. Slovenská republika – zastúpená Slovenským pozemkovým fondom je výlučným vlastníkom nehnuteľností, podiel 1/1, k. ú. Trnávka, a to:
 - pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. **16843/200** – orná pôda vo výmere 2206 m², zapísaného na LV č. 5124,
 - pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. **16860** – orná pôda vo výmere 92 m², zapísaného na LV č. 5124,
 - pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. **16859** – orná pôda vo výmere 93 m², zapísaného na LV č. 5124,
 - pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. **16849** – orná pôda vo výmere 233 m², zapísaného na LV č. 5124,(ďalej spolu aj len „*pozemky SPF*“).
5. Hodnota pozemkov SPF bola určená na základe znaleckého posudku č. 21/2025 (ďalej aj len „*ZP pozemkov SPF*“), ktorý vypracovala znalkyňa Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov nasledovne:
Všeobecná hodnota pozemkov SPF spolu 293 494,40 eur;
Jednotková hodnota pozemkov SPF:
 - pozemok parc. č. 16843/200 246 741,10 eur,
 - pozemok parc. č. 16860 10 290,20 eur,
 - pozemok parc. č. 16859 10 402,05 eur,
 - pozemok parc. č. 16849 26 061,05 eur.
6. Strany Dohody sa dohodli na vzájomnej zámene pozemkov na základe ktorej:
 - a) SPF prijíma a stáva sa výlučným vlastníkom pozemkov HM BA v hodnote 292 885,20 eur, slovom: dvestodevät'desiatdvtisíc osemstoosemdesiatpäť eur a dvadsať centov.
 - b) HM BA prijíma a stáva sa výlučným vlastníkom pozemku SPF v hodnote 293 494,40 eur, slovom: dvestodevät'desiattritisíc štyristodevät'desiatštyri eur a štyridsať centov.
7. Zámenu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa 19.06.2025 uznesením č./2025.
8. Zámena pozemkov sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „*zákon o majetku obcí*“), v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) 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 ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov a zosúladenia skutkového a právneho stavu užívania areálov v k. ú. Staré Mesto na Búdkovej ulici a areálu v k. ú. Trnávka.
9. Strany tejto dohody sa dohodli, že žiadna zo strán nie je povinná zaplatiť druhej strane dohody cenový rozdiel zamieňaných pozemkov.
10. SPF zamieňa pozemky s HM BA podľa § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. a podľa Nariadenia vlády č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom, za účelom zabezpečenie prístupu k nehnuteľnostiam.

11. Strany vyhlasujú, že im je známy stav zamieňaných pozemkov a tie zamieňajú v stave, v akom stoja a ležia.
12. Strany tejto dohody vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto Dohody uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tohto článku Dohody.
13. HM BA vyhlasuje, že na pozemkoch HM BA neviazu žiadne dlhy, záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby, okrem tých tiarch, ktoré sú evidované na príslušnom liste vlastníctva v časti „C“: Ľarchy.
14. SPF vyhlasuje, že na pozemkoch SPF neviazu žiadne dlhy, záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby, okrem tých tiarch, ktoré sú evidované na príslušnom liste vlastníctva v časti „C“: Ľarchy.
15. SPF a HM BA nadobudnú vlastnícke právo k zamieňaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným pozemkom. Do tejto doby sú strany tejto Dohody svojimi prejavmi viazané.
16. Každá zo strán Dohody sa zaväzuje poskytnúť druhej strane Dohody pri plnení jej povinností vyplývajúcich z tejto časti Dohody potrebnú súčinnosť v rozsahu podľa tejto Dohody tak aby sa dosiahol úmysel strán v okamihu uzavretia Dohody.
17. Strany tejto dohody sa zaväzujú najneskôr do 10 pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva vyplývajúceho zo Zámeny pozemkov v zmysle Dohody vyhotoviť a podpísať protokol o odovzdaní a prevzatí zamieňaných nehnuteľností.

Článok IV. Delimitácia pozemkov

1. Predmetom tejto Dohody je aj delimitácia pozemkov špecifikovaných v bode 3 a 4 tohto Článku.
2. Úkony a podmienky podľa tejto Dohody v Článku IV. Dohody boli schválené dňa 19.06.2025 mestským zastupiteľstvom HM BA uznesením č./2025.
3. Strany tejto dohody sa zaväzujú najneskôr do 12 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia podľa bodu 1. tohto Článku uzatvoriť protokoly o odovzdaní pozemkov (delimitačné protokoly) špecifikovaných v prílohe písm. i. tejto Dohody v súlade s § 2d ods. 1, 2 a § 14 ods. 1 zákona o majetku obcí ak sa strany tejto dohody nedohodnú na inom spôsobe majetkovoprávneho usporiadania uvedených pozemkov v prílohe písm. i. tejto Dohody.
4. Podľa ustanovení § 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon“) odovzdávajúci Slovenský pozemkový fond odovzdáva HM BA najneskôr ku dňu podpísania tejto Dohody vlastníctvo k nasledovným pozemkom, pričom strany tejto dohody najneskôr ku dňu podpísania tejto Dohody aj uzatvoria protokol o ich odovzdaní, a to:
 - pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 22238/400 – ostatná plocha vo výmere 971 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
 - pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 22238/600 – ostatná plocha vo výmere 252 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
 - pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16843/100 – orná pôda vo výmere 568 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
 - pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16843/300 – orná pôda vo výmere 977 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
 - pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16868/601 – orná pôda vo výmere 177 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
 - pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16856 – orná pôda vo výmere 114 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,

- pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16855 – orná pôda vo výmere 130 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16852 – orná pôda vo výmere 1073 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16851 – orná pôda vo výmere 113 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16847 – orná pôda vo výmere 172 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16846 – orná pôda vo výmere 269 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 16844 – orná pôda vo výmere 291 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN k. ú. Trnávka, parc. č. 22237/100 – ostatná plocha vo výmere 441 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,

a

- podiel na pozemku vo veľkosti 10564/12115, k. ú. Trnávka, registra „C“ KN, parc. č. 16537/4 – záhrada vo výmere 1460 m², zapísaný na LV č. 6038

(ďalej spolu aj len „*pozemky v k. ú. Trnávka*“).

5. Protokol o odovzdaní pozemkov v k. ú. Trnávka tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Dohody.
6. Predmetom odovzdania sú pozemky pod stavbami – komplex budov, skleníkov spolu s podzemnými rozvodmi ich vykurovacieho systému a fóliovníkov, ktoré sa nachádzajú v oplotenom areáli bývalého Záhradníctva Trnávka. Predmetné stavby v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. a zákona SNR č. 306/1992 Zb. boli delimitované z majetku ZARES-u š.p. v likvidácii na Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu Odovzdávajúcim protokolom zo dňa 23.9.1992.
7. SPF vyhlasuje, že na pozemkoch v k. ú. Trnávka neviaznu žiadne dlhy, záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby, okrem tých tiarch, ktoré sú evidované na príslušnom liste vlastníctva v časti „C“: Tarchy.
8. Ak by bolo potrebné vykonať akékoľvek právne alebo iné úkony (popri tých úkonoch, ktoré sú uvedené v tejto Dohode) alebo inak poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutie účelu tejto časti Dohody, každá strana sa zaväzuje, že vykoná potrebné úkony a poskytne druhej strane dohody alebo príslušnému orgánu všetku požadovanú súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu tejto Dohody.

Článok V. Odstúpenie od Dohody

1. Strany tejto dohody sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k vydaniu právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Dohody alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý týkajúceho sa len časti plnenia z Dohody, ktoré je podľa povahy deliteľné, a to aj napriek tomu, že si strany tejto dohody navzájom vynaložia všetku potrebnú súčinnosť k zabezpečeniu povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa obsahu Dohody, je oprávnená strana odstúpiť od Dohody len v rozsahu tohto dotknutého plnenia (ďalej len „*čiasťočné odstúpenie*“).
2. Za deliteľné plnenie sa na účely tejto Dohody považuje najmä (Vydanie nehnuteľnosti podľa Článku II., Záměna pozemkov podľa Článku III. a Delimitácia pozemkov podľa Článku IV.).

3. Odstúpenie od Dohody ktoroukoľvek stranou tejto dohody musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej strany tejto dohody. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Strany tejto dohody vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v príslušných ustanoveniach právnych predpisov Slovenskej republiky alebo dohodnuté v tejto Dohode. Na odstúpenie od Dohody z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej strane tejto dohody žiadne účinky.
4. Čiastočné odstúpenie od Dohody nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej strane tejto dohody, pričom v tomto oznámení musí byť presne špecifikované deliteľné plnenie, ktorého sa odstúpenie týka, ako aj dôvod odstúpenia.
5. Ostatné časti Dohody, ktorých sa odstúpenie netýka, zostávajú naďalej v platnosti a účinnosti, pokiaľ sa strany tejto dohody nedohodnú inak.
6. V prípade doručenia odstúpenia od Dohody sú si strany Dohody povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
7. Pokiaľ ktorýkoľvek so záväzkov uvedených v Článku IV. tejto Dohody nebude splnený v určenej lehote, vzniká HM BA právo na odstúpenie od Dohody, pokiaľ sa strany tejto dohody nedohodnú inak.
8. Pokiaľ ktorýkoľvek so záväzkov uvedených v Článku II. tejto Dohody nebude splnený v určenej lehote, vzniká SPF právo na odstúpenie od Dohody, pokiaľ sa strany tejto dohody nedohodnú inak.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. HM BA sa zaväzuje a SPF ju týmto poveruje na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k vydaným nehnuteľnostiam podľa Článku II., k zamieňaným pozemkom podľa Článku III. tejto Dohody najneskôr do 5 dní od účinnosti tejto Dohody do príslušného katastra nehnuteľností.
2. SPF splnomocňuje HM BA k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a taktiež pri prerušení konania o návrhu na vklad k podaniu žiadosti o predĺženie lehoty v zmysle § 31a písm. d) zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. HM BA toto splnomocnenie prijíma.
3. HM BA sa zaväzuje a SPF ju týmto poveruje na podanie návrhu na zápis práv vyplývajúcich z protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku v k. ú. Trnávka v zmysle Článku IV. ods. 4. do príslušného katastra nehnuteľností.
4. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva ako to vyplýva z tejto Dohody sú strany tejto dohody viazané dohodnutými podmienkami Dohody.
5. Do doby oznámenia vykonania zápisu do katastra záznamom, ako to vyplýva z tejto Dohody sú strany tejto dohody viazané dohodnutými podmienkami Dohody.
6. HM BA sa zaväzuje uhradiť správny poplatok spojený s vkladovým konaním vyplývajúcim zo zámeny pozemkov podľa Článku III., ako aj z úkonu bezodplatného vydania nehnuteľností podľa Článku II. tejto Dohody.
7. V prípade, ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o:
 - a) prerušení vkladového konania o návrhu na vklad z dôvodu nedostatkov návrhu na vklad, resp. jeho príloh, sú strany Dohody povinné vzájomne uskutočniť všetky nevyhnutné úkony (faktické aj právne) na odstránenie takýchto nedostatkov

v primeranej lehote, aby mohlo dôjsť k riadnemu povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Dohody,

b) zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad, sú strany Dohody povinné vykonať všetky úkony, vrátane podpísania dodatkov k tejto Dohode alebo iných písomností, a to všetko v nevyhnutnom rozsahu tak, aby bol naplnený obsah a účel tejto Dohody a rovnaké podmienky, ako sú dojednané v tejto Dohode.

8. Strany tejto dohody sa zaväzujú poskytnúť druhej strane Dohody pri plnení jej povinností vyplývajúcich z tejto časti Dohody potrebnú súčinnosť v rozsahu podľa tejto Dohody tak aby sa dosiahol úmysel strán Dohody v okamihu uzavretia Dohody.
9. Strany tejto dohody berú na vedomie, že stavby, zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy nezapísané na LV umiestnené na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto Dohody sú vo vlastníctve tej zo strán tejto Dohody, ktorá tieto pozemky v súlade s obsahom Dohody nadobudne do vlastníctva.

Článok VII.

Doručovanie písomností

1. Doručovanie písomností na základe tejto Dohody alebo v súvislosti s touto Dohodou sa vykonáva písomne poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Dohody. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od Dohody sa považuje za doručeníu, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane odstúpenia od Dohody považuje za doručeníu uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania.
2. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od Dohody odmietol.

Článok VIII.

Súhlas so zverejnením

3. Strany tejto dohody súhlasia s jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv a na ich webových sídlach s tým, že Dohoda bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi povinnosť ju zverejniť.
4. HM BA súhlasí so zverejnením návrhu Dohody v rozsahu uvedenom v predchádzajúcom odseku na internetovej stránke SPF v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred plánovaným zasadnutím Rady fondu SPF do dňa zasadnutia Rady fondu SPF vrátane.

Článok IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Strany tejto dohody ďalej vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
2. Strany tejto dohody o urovnaní vyhlasujú, že práva, povinnosti a nároky, ktorých urovanie je predmetom tejto Dohody, a ani prípadné ďalšie vzájomné práva, povinnosti a nároky vyplývajúce z Dohody alebo z akéhokoľvek iného právneho vzťahu, ku dňu podpisu tejto Dohody nepostúpili alebo inak nepreviedli na tretie osoby, a že majú právo s týmito slobodne, bez akéhokoľvek obmedzenia nakladať. Strana tejto Dohody zodpovedá druhej strane tejto dohody za škodu vzniknutú v dôsledku nepravdivosti jeho vyhlásení v zmysle tohto odseku Článku IX. tejto Dohody.
3. Zmena alebo doplnenie Dohody je možné len formou písomného dodatku podpísaného oboma stranami tejto dohody.

4. Vo veciach neupravených Dohodou sa zmluvný vzťah spravuje § 585 a nasl. a § 51 Občianskeho zákonníka, ako aj príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
5. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie tejto Dohody neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Dohody.
6. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa Dohody nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech HM BA a SPF do katastra nehnuteľností, tak ako to vyplýva z právnych úkonov obsiahnutých v tejto Dohode.
8. Táto Dohoda je vyhotovená v desiatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva v súlade s obsahom Dohody, štyri rovnopisy obdrží HM BA a štyri rovnopisy obdrží SPF.
9. Strany tejto dohody vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je nijako obmedzená, že si Dohodu riadne prečítali a potvrdzujú, že Dohoda je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
10. Neoddeliteľnými prílohami tejto Dohody sú:
 - a. Hospodárska zmluva - kópia;
 - b. Geometrický plán č. 5/2012 - kópia
 - c. Doklady preukazujúce právne nástupníctvo SPF (kópie):
 - Rozhodnutie Min. poľnohospodárstva a výživy SSR č. 201/1969-PL z 13.1.1969
 - Rozhodnutie o zriadení Štátnej melioračnej správy v Bratislave č. j. II/4-1333/68 z 13.12.1968
 - Rozhodnutie MPV SSR č. 2630/1975 zo dňa 23.12.1975
 - Rozhodnutie MPV SSR č. 13 287/1976-leg zo dňa 29.12.1976
 - Rozhodnutie Min. poľnohospodárstva a výživy SR z 14.12.1991 č. 7675/91-OPR
 - Protokol o delimitácii hospodárskych prostriedkov zo dňa 20.01.1992.
 - d. Memorandum spolu s Prílohami
 - e. Protokol CRZ č. 02357/2025-OV-0250099/25.00 o odovzdaní pozemkov v k. ú. Trnávka
 - f. Uznesenie MsZ č./2025
 - g. Znalecký posudok č. 21/2025
 - h. Znalecký posudok č. 22/2025
 - i. Prehľad MPU vzťahov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve SPF.

V Bratislave, dňa.....:

V Bratislave, dňa.....:

Za SPF:

Za HM BA:

JUDr. Richard Šmída
generálny riaditeľ

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Ing. Rastislav Juhár
námetník generálneho riaditeľa

Dohoda (§ 15 ods. 1 vl. nar. č. 81/1958 Zb.)

Zmluva (§ 15 ods. 2 vl. nar. č. 81/1958 Zb.)

Číslo

Pod. 15/64/Mln

o prevode správy národného majetku

Názov	Odovzdávajúca organizácia	Jej nadriadený orgán:
Adresa	ObNV-III. Bratislava-Vinohrady	MsNV Bratislava

Názov	Preberajúca organizácia	Jej nadriadený orgán:
Adresa	Poln. inv. správa, Bratislava	SNR

1. Prevádza sa správa tohto národného majetku:

Pol.	Základné prostriedky (názov — druh, opis, inventárne číslo a pod.)	Obstarávacia hodnota	Oprávky ku dňu prevodu	Zostatková hodnota
a	b	c	d	e
1.	Parcela č.4263 -vl.14263 kultúra: dom čp.359, múr a dvor s hospod. stav. Výmera: 2245 m ²	4.490		4.490
			Spolu:	
Spolu				4.490

Pol.	Iný majetok (názov — druh a pod.)	Hodnota	Poznámka
Spolu			

2. Odôvodnenie prevodu správy:

Na predmetnej nehnuteľnosti má byť podľa územného rozhodnutia Útvaru hlavného architekta mesta Bratislavy č.2517/63 vybudovaná admin. budova .

Správa sa prevádza a činnosť odo dňa: 1.1.1964

Vzájomné nároky a povinnosti súvisiace so správou prevádzaného majetku ku dňu prevodu

a) sa začítajú do dňa

b) sú uvedené na prílohu č.

c) neprichádzajú do úvahy

Preberajúca organizácia preberá s majetkom tieto

a) nároky (voči bremená): žiadne

b) pohľadávky:

c) záväzky:

6. Preberajúca organizácia uhradí do dňa 1964 odovzdávajúcej organizácii za odplatou prevádzaný majetok sumu Kčs (podľa priloženej špecifikácie)

6. Dôsledky pre plán a rozpočet u

a) odovzdávajúcej organizácie

b) preberajúcej organizácie

7. Počet a označenie príloh, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť dohody

8. Osobitné podmienky prevodu

9. Vo výložke č. 14623 pozemkovej (železničnej) knihy kat. územia Bratislava, parcela č. 4263

Podľa tejto listiny vyznačuje sa pri vlastníckom práve zapísanom pre československý štát správa

ObNV-III-Bratislava-Vinohrady

10. Odovzdávajúca organizácia Preberajúca organizácia

V Bratislave dňa 15.1.1964

V Bratislave dňa 15.1.1964



11. Schvaľovacie doložky príslušných nadriadených orgánov

Účtovací predpis

a) Číslo: Fin. odbor ObNV-III

túto dohodu zmluvu schvaľuje.

V Bratislave dňa 15.1.1964

b) Schválenie odpadá z dôvodov:

a) Číslo: 52 286/64

V Bratislave dňa 15.1.1964

b) Schválenie odpadá z dôvodov:

Dňa

Poznámka, o, zaúčtovaní:

Meno (číslo):

Poznámka: Čo sa nehodí, prečiarknite!

1 ex. prevzatá dňa 27.5.1964

Text	Účet		Suma
	Má dať	Dal	
<p>Tento odpis - fotokópia doslovné súhlasy s predloženou listinou alebo osvedčeným odpisom - fotokópiou.</p> <p>Počet osvedčených strán 2 pod číslom 338/86 v pozemkovej knihe Obv. úrad Bratislava I.</p> <p>Dňa 31. mája 1996 Správny poplatok vo výške S. zaplatený.</p>			
<p>Ex officio v zmysle § 4 Zák. č. 145/95 Zb.</p>			

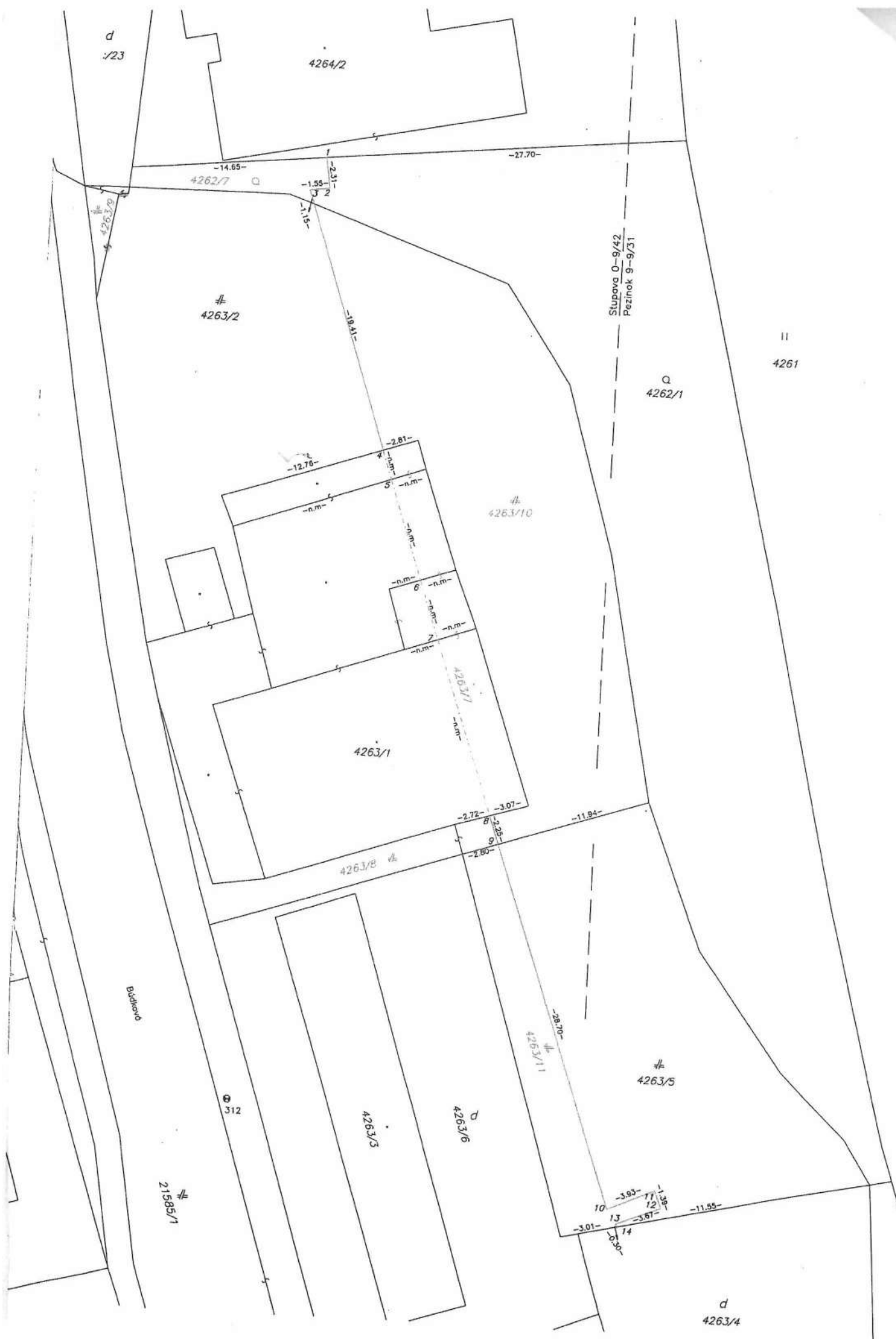
OBVODNÝ ÚRAD
2
157



Spečiatnené v zmysle
zákona č. 232/93 Z. z.

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

Vyhотовiteľ		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava I	Obec	Bratislava m.č. Staré mesto
GKK-geodetická služba s.r.o. Poludníkova 9 821 02 Bratislava IČO:35976942		Kat. územie	Staré mesto	Číslo plánu	5/2012	Mapový list č.	Stupava 0-9/42 Pezinok 9-9/31
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.4263/7, p.č. 4263/8, 4263/9, 4263/10, 4263/11 a p.č. 4262/7					
Vyhотовil		Autorizačne overil:		Úradne overil			
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:		Číslo:	
13.03.2012	Ing. Ján Križan	13.03.2012	Ing. Ján Križan	27 MAR. 2012		577/2012	
Nové hranice boli v prírode označené nast.klincami, fareb.značkou		Náležitosťami presnosťou zodpovedá predpisom		Úradné overenie podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 7969		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1656		4262/1		1021	záhrada						4262/1		988	záhrada 4	doterajší
											4262/7		33	záhrada 4	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č.1
1656		4263/1		645	zast.pl.						4263/1		560	zast.pl. 16 15	doterajší
											4263/7		85	zast.pl. 16 15	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č.1
1656		4263/2		1065	zast.pl.						4263/2		454	zast.pl. 22	doterajší
											4263/8		62	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č.1
											4263/9		12	zast.pl. 22	detto
											4263/10		537	zast.pl. 22	detto
1656		4263/5		553	zast.pl.						4263/5		446	zast.pl. 22	doterajší
											4263/11		107	zast.pl. 22	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č.1
spolu :				3284									3284		

Legenda :
kód spôsobu 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
16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.
kód druhu stavby:
15-administratívna budova

Legenda :

kód spôsobu 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

16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

kód druhu stavby:

15-administratívna budova

PRÍLOHA C.

201/69 - 201

MINISTERSTVO POĽNOHOSPODÁRSTVA A VÝŽIVY SLOVENSKEJ SOCIALISTICKEJ REPUBLIKY V BRATISLAVE

Bratislava 13. januára 1969
Číslo: 201/1969-PL

201/69
V. 7. 1969

R o z h o d n u t i e

Podľa ust. § 48 zák. č. 109/64 Zb. vykonávam ku dňu
1. januára 1969 tieto organizačné opatrenia

I,

Vyčleňujem zo štátnej hospodárskej organizácie Pôdo-
hospodárskeho projektového ústavu v Bratislave jeho závod

" Poľnohospodársku inžiniersku
správu v Bratislave ",

ktorú

zrušujem ku dňu 31. decembra 1968.

II.

Majetkovú podstatu vrátane práv a záväzkov zrušenej or-
ganizácie, k uvedenému dňu začleňujem do rozpočtovej organizá-
cie zriadenej Ministerstvom poľnohospodárstva a výživy v Prahe
č. k. II/4-1333/68 zo dňa 13. decembra 1968.

Štátnej melioračnej správe
v Bratislave.

Likvidáciu bežných záväzkov zrušenej hospodárskej orga-
nizácie k 31. decembru 1968 vykoná Štátna melioračná správa
v Bratislave vrátane usporiadania pracovnoprávných pomerov
pracovníkov zrušenej organizácie.

III.

Deň, ku ktorému má byť zarísaná zmena vyplývajúca z tohto rozhodnutia v podnikovom registri, je 1. január 1969.



Minister
poľnohospodárstva a výživy

(1) 1

Ministerstvo zemědělství
a výživy

Č.j.: II/4-1333/68

V Praze dne 13.12.1968

R o z h o d n u t í

Podle ustanovení § 20 zák. č. 11/1955 Sb. o vodním hospodářství, ve znění zákona č. 12/1955 Sb. a v souladu s usnesením vlády č. 434 ze dne 5.12. 1968 zřizují ke dni 1. ledna 1969 rozpočtovou organizaci

" Státní meliorační správu v Bratislavě ".

Organizace je podřízena ministerstvu zemědělství a výživy Slovenské socialistické republiky. Její působnost se vztahuje na území této republiky.

Státní meliorační správa zodpovídá ministerstvu zemědělství a výživy Slovenské socialistické republiky za hospodářné využívání prostředků vynakládaných za spoluúčasti státu k optimálnímu rozvoji úrodnosti půdy opatřeními vykonávanými na úseku meliorací, zúrodnování půdy a úprav zemědělských vodních toků (vodních toků v působnosti resortu), za efektivní přípravu a výstavbu meliorací a zúrodnování půdy včetně pozemkových úprav.

Státní meliorační správa je správcem zemědělských vodních toků a hlavních melioračních zařízení. Vykonává funkci hlavního investora státních investic a sdružených investic státu a zemědělských podniků (jejich sdružení) v meliorační výstavbě a zúrodnování půdy , pokud tuto funkci nepřevzou sama sdružení zemědělských podniků.

Státní meliorační správa vykonává dohlédací a kontrolní činnost při přípravě, budování a využívání melioračních zařízení a opatření k ochraně a zúrodnování zemědělského půdního fondu, spolupracuje při řešení technických otázek s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a řeší otázky technického

rozvoje meliorační výstavby, zúrodnění půdy a pozemkových úprav.

Další podrobnosti, zejména o vnitřním organizačním uspořádání a vztazích státní meliorační správy k orgánům ministerstva v krajích a okresech, k zemědělským podnikům a jejich sdružením (zájmovým seskupením) stanoví organizační řád, který schvaluje ministerstvo zemědělství a výživy Slovenské socialistické republiky.

Náměstek ministra



Ministerstvo poľnohospodárstva a výživy

Č.j.

V Prahe dňa

Vec: Zriadenie Štátnej melioračnej správy
v Bratislave

R o z h o d n u t i e

V súvislosti so zriadením Štátnej melioračnej správy v Bratislave k 1. januáru 1969 a zabezpečenia jej činnosti stanovujem, že do tejto organizácie sa k 1. januáru 1969 začleňujú:

Poľnohospodárska inžinierska správa v Bratislave vrátane majetku a záväzkov vykázaných touto organizáciou v účtovnej uzavierke za rok 1968, vrátane pohľadávok, záväzkov a úloh, ktoré prípadne vyplynú z jej činnosti do konca roku 1968.

Príslušný podiel podnikových fondov Poľnohospodárskej inžinierskej správy v Bratislave bude prevedený za obdobie od 1. januára 1967 do 31.12.1968 do Štátneho rozpočtu, s výnimkou fondu kultúrnych a sociálnych potrieb a fondu pracujúcich, ktoré budú prevedené do Štátnej melioračnej správy v Bratislave priamo.

Kolektívny pracovníkov/ resp. ich plánované stavy / z okresných poľnohospodárskych združení /vyrobných poľnohospodárskych správ/, poľnohospodárskych stavebných správ /bývalých okresných stredísk poľnohospodárskych investícií / a OSPPI Bratislava, v ktorých náplni sú

úlohy na úseku meliorácií, pozemkových úprav a zúrodňovania pôdy a správy poľnohospodárskych vodných tokov a hlavných melioračných zariadení v rozsahu zodpovedajúcom financovaniu ich činnosti z rozpočtových prostriedkov v roku 1968 a investorská a inžinierska činnosť na úseku meliorácií, pozemkových úprav a zúrodňovania pôdy, vykonávaných na základe dodávateľsko - odberateľských vzťahov, vrátane zodpovedajúceho podielu vybavenia základnými prostriedkami a predmetov krátkodobej spotreby nutnými k výkonu ich doterajšej práce a priestorov ich umiestnenia.

Pohľadávky a záväzky s výnimkou rozpracovaných úloh, ktoré vyplývajú z činnosti začlenených pracovníkov do konca roku 1968 sa na Štátnu melioračnú správu v Bratislave neprevádzajú. Majetkové prevody vrátane prevodov hodnoty národného majetku / upravené poľnohospodárske vodné toky a hlavné melioračné zariadenia / budú uskutočnené hospodárskou zmluvou o bezplatnom prevode.

V súlade s vyčlenením pracovníkov a zodpovedajúceho objemu činnosti budú do Štátnej melioračnej správy v Bratislave prevedené príslušné časti nevyčerpaného pobádacieho fondu, resp. fondu kultúrnych a sociálnych potrieb a fondu pracujúcich.

M i n i s t e r

Ministerstvo poľnohospodárstva
a výživy

Slovenskej socialistickej republiky

Bratislava, 29. 12. 1976

Číslo: 13 287/1976-leg-

Zriaďovacia listina

Štátnej melioračnej správy v Bratislave

- úprava

R o z h o d n u t i e

Vláda SSR dňa 12. mája 1976 uznesením č. 124 schválila Koncepciu ochrany, zúrodňovania a využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu do r. 1980 s výhľadom do r. 1990 i opatrenia prijaté na jej realizáciu. Pod bodom 16 týchto opatrení sa uložilo poveriť Štátnu melioračnú správu gesciou za neinvestičné zúrodňovanie pôdy.

Úlohy a predmet činnosti Štátnej melioračnej správy v Bratislave /ďalej len "ŠMS"/ sú určené Zriaďovacou listinou ŠMS, vydanou unitárnym Ministerstvom poľnohospodárstva a výživy č.j. II/4-1333/68 zo dňa 13. 12. 1968 takto :

" ŠMS zodpovedá Ministerstvu poľnohospodárstva a výživy SSR za hospodárne využívanie prostriedkov vynakladaných za spoluúčasti štátu na optimálny rozvoj úrodnosti pôdy, za opatrenia vykonávané na úseku meliorácií, zúrodňovania pôdy a úprav poľnohospodárskych vodných tokov /vodných tokov v pôsobnosti MPVŽ SSR/, za efektívnu prípravu a výstavbu meliorácií a zúrodňovania pôdy vrátane pozemkových úprav."

ŠMS je správcom poľnohospodárskych vodných tokov a hlavných melioračných zariadení. Vykonáva funkciu hlavného investora štátnych investícií a združených investícií štátu a poľnohospodárskych podnikov /ich združení/ v melioračnej výstavbe a

zúrodňovaní pôdy, ak túto funkciu neprevezmú samotné združenia poľnohospodárskych podnikov.

ŠMS vykonáva dozornú a kontrolnú činnosť pri príprave, budovaní a využívaní melioračných zariadení a opatrení na ochranu a zúrodňovanie poľnohospodárskeho pôdneho fondu, spolupracuje pri riešení technických otázok s orgánmi ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a rieši otázky technického rozvoja melioračnej výstavby, zúrodnenia pôdy a pozemkových úprav."

Pôsobnosť ŠMS so zreteľom na ustanovenia § 2 písm. i) bodu 3 nar. vl. SSR č. 169/73 Zb. na úseku neinvestičného zúrodňovania pôdy dopĺňam takto:

" ŠMS na úseku neinvestičného zúrodňovania pôdy spolupracuje s KPS a OPS pri zostavovaní návrhov dlhodobých výhľadov, návrhov strednodobých /päťročných/ a návrhov ročných plánov a zabezpečuje prípravu výberových konaní.

ŠMS v oblasti svojej pôsobnosti predkladá ministerstvu návrhy na vyhodnotenie plnenia úloh uvedených v Konceptii ochrany, zúrodňovania a využitia PPF SSR do r. 1980 s výhľadom do roku 1990 a zabezpečuje vypracúvanie podkladov a návrhov metodických materiálov a smerníc. "

U k l a d á m

IX. odboru o túto pôsobnosť na úseku neinvestičného zúrodňovania pôdy upraviť organizačný poriadok ŠMS.
V dôsledku zrušenia zák. č. 11/1955 Zb. v znení zák. č. 12/1959 Zb. upraviť zriaďovaciu listinu ŠMS.

Ing. Ján J a n o v í c, CSc.

m i n i s t e r:

vz. Ing. Júl i u s M e d v e d, CSc. v.

námestník ministra

Bratislava, 20. decembra 1975.
Číslo: 2630/1975 - sekr.

R o z l o d n u t i e

Podľa prísl. ustanovení hospodárskeho zákonníka a ust.
§ 7 ods. 1 zák. 134/1970 Zb, v spojitosti s uzn. vlády SSR č.
422/1972 a 17/1975

p o v e r ť u j e m

rozpočtovú organizáciu štátnu melioračnú správu v Bratislave
zabezpečovaním úloh investičnej účelovej výstavby v poľnohospo-
dárstve a v súvislosti s tým rozširujem jej predmet činnosti
takto :

-poskytuje ústrednému investorovi technické služby a inži-
niersku činnosť na zabezpečenie úloh štátneho plánu v oblasti
poľnohospodárskej účelovej investičnej výstavby v rozsahu
prislúchajúcom ústrednému investorovi a to : pri výberovom
konaní, zabezpečovaní dodávateľsko-odberateľských vzťahov, po-
voľcovských konaní a registrácii stavieb, spracúvaní ich režimov,
kontrole a dozore, hodnotení a odovzdávaní stavieb do trvalej
prevádzky,

-zabezpečuje technicko-organizačnú pomoc družstevným a
štátnym poľnohospodárskym organizáciám pri plánovaní, prípra-
ve, realizácii a vyhodnocovaní stavieb a vykonáva na tomto úseku
kontrolnú a dohliadačiu činnosť.

Ukladám riaditeľovi štátnej melioračnej správy zriadiť
pre výkon uvedených činností pri ústredí a krajských pobočkách

Štátnej melioračnej správy investorské útvary.

Podrobnosti o činnosti investorských útvarov a vnútorné organizačné usporiadanie, vrátane vzťahov Štátnej melioračnej správy k Ministerstvu poľnohospodárstva a výživy SSR a k ostatným účastníkom poľnohospodárskej investičnej účelovej výstavby trei zakotviť do organizačného poriadku, ktorý po schválení ministra poľnohospodárstva a výživy SSR vydá riaditeľ Štátnej melioračnej správy.

Rozhodnutie nadobúda účinnosť dňom 1. januára 1976.

M i n i s t e r :

MINISTERSTVO POĽNOHOSPODÁRSTVA
A VÝŽIVY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Bratislava, 14. 12. 1991

Číslo: 7 675/91-OPR

Rozhodnutie

Ministerstvo poľnohospodárstva a výživy SR podľa ustanovenia § 60 Hospodárskeho zákonníka v spojitosti s ustanovením § 28 zák. SNR č. 592/90 Zb. v spojitosti s ustanovením § 15 vyhl. MF SR č. 126/91 Zb. vykonáva toto organizačné opatrenie:

z r u š u j e dňom 31. 12. 1991

štátnu rozpočtovú organizáciu

Štátnu melioračnú správu

sídlo: Bratislava

založenú rozhodnutím ministra poľnohospodárstva a výživy Praha č. II/4-1333/1968 z 13.12.1968 v súlade s ust. § 20 zákona č. 11/1955 Zb. v znení zákona č. 12/1955 Zb. a v spojitosti s uznesením vlády ČSR č. 434 z 5.12.1968 a zároveň podriadená MPVŽ SBR.

II.

Nariaďuje

likvidáciu štátnej rozpočtovej organizácie Štátna melioračná správa, Bratislava.

Za likvidátora menuje Ing. Milana Koreca.

Práva a povinnosti likvidátora sú uvedené v ust. § 27 písm. a)-e) Hospodárskeho zákonníka (ktorý sa analogicky používa na likvidáciu štátnej rozpočtovej organizácie).

Ukladá likvidátorovi zabezpečiť:

- vykonanie likvidácie majetku, práv a záväzkov, vrátane záväzkov z pracovno-právnych vzťahov zrušenej štát.rozpočtovej

organizácie tak, aby táto bola v súlade s platnými právnymi predpismi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými predpismi;

- účtovnú uzávierku ku dňu ukončenia likvidácie s konečnou správnu o priebehu likvidácie predloží likvidátor Ministerstvu poľnohospodárstva a výživy SR najneskôr do 30.6.1992.

III.

Zároveň určuje

nástupnícke organizácie, ktoré prevezmú majetok, práva a záväzky zrušenej štátnej rozpočtovej organizácie a to v tomto rozsahu:

- Slovenský pozemkový fond, Bratislava, prevezme základné prostriedky zrušenej štátnej melioračnej správy financované z fondu pre zúrodnenie pôdy v rozsahu 11,5 miliardy Kčs a majetok vlastnej organizácie vo výške 52,400 mil.Kčs a k tomu prislúchajúce práva a záväzky, vrátane pracovno-právnych vzťahov.
- Slovenské pozemkové úrady prevezmú majetok v hodnote 15,4 mil. Kčs (ako sú budovy, výrobné objekty a zariadenia ŠMS) a k tomu prislúchajúce práva a záväzky, vrátane pracovno-právnych vzťahov.

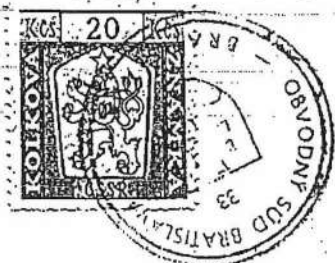
Podrobnosti o prevoze majetku, práv a záväzkov vrátane záväzkov z pracovno-právnych vzťahov budú uvedené v delimitačnom protokole, ktorý bude tvoriť súčasť tohto rozhodnutia.

IV.

Toto rozhodnutie nadobúda účinnosť dňom 31. decembra 1991.



Minister



Zoznam výpisov č: 11 - 21/93

V Ý P I S

z obchodného registra Obvodného súdu Bratislava I v Bratislave

Oddiel : Po

Vložka číslo : 106/B

Obchodné meno: Slovenský pozemkový fond

Sídlo: Bratislava, Búdkova 36

IČO: 17 335 345

Deň vzniku: 19.08.1991

Právna forma: Oddiel Po

Predmet činnosti:

- Pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom, a dočasne spravuje pozemky nedoložené vlastníckym právom.
- Podľa zákona č.229/1991 Zb.o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku prevádza bezplatne do vlastníctva oprávnených osôb pozemky, ak nemožno vydať ich pôvodné pozemky. Uzatvára zmluvy o výmene pozemkov s vlastníckymi, na pozemkoch ktorých je zriadená záhradková alebo chatová osada.Poskytuje ďalšiu súčinnosť pri uplatňovaní vlastníckych práv oprávnených osôb v zmysle citovaného zákona.
- Do schválenia privatizačného projektu,či v súlade s ním, prípadne ak ide o pozemky podľa zásad schválených vládou SR, prenájíma pozemky a iné poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu na poľnohospodárske využitie.
- Pozemkový fond prenájíma poľnohospodárske nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy.
- Je účastníkom pozemkových úprav.

Štatutárny orgán:

Správna rada Slovenského pozemkového fondu
Prof. Ing. Milan Majcher, CSc, bytom Mlynské
Luhy 28, Bratislava - predseda
Doc. Ing. Ladislav Klinko, CSc, bytom Račian-
ská 95, Bratislava - podpredseda
Ing. Zdeno Korbět, bytom Bystrička 345,
Martin
Ing. Ján Závodský, bytom Športová 2, Nové
Mesto nad Váhom
Ing. Jozef Schramm, bytom Šášovská 12,
Bratislava

JUDr. Pavol Pecen, bytom Lunačarského 7,
Bratislava
Ing. Ján Bodnár, CSc., bytom Svetlá 3,
Bratislava

Zastupovanie:

Za Slovenský pozemkový fond podpisuje pred-
seda Správnej rady alebo riaditeľ Doc. Ing.
Ladislav Klínko, CSc., bytom Račianska 95,
Bratislava

Ďalšie právne skutočnosti:

Slovenský pozemkový fond bol zriadený
v zmysle § 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozem-
kových úpravách, usporiadaní pozemkového
vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom
fonde a pozemkových spoločenstvách.

Správnosť tohto výpisu sa potvrdzuje.

V Bratislave dňa 22.03.1993.

Za správnosť : /



Protokol

o delimitácii hospodárskych prostriedkov zo Štátnej melioračnej správy, Búdková ul.36, Bratislava na Slovenský pozemkový fond, Búdková ul.36, Bratislava.

Delimitácia sa vykonáva na základe rozhodnutia ministra MPVŽ SR zo dňa 14.12.1991 č.j. 7675/91-OPR.

Na základe tohoto rozhodnutia sa vykonala fyzická inventarizácia hospodárskych prostriedkov k 31.12.1991 v zmysle príkazného listu riaditeľa ŠMS č. 4/91 zo dňa 30.12.1991 č.j. 468/91-sekr.

Predmetom tohto delimitačného protokolu sú hospodárske prostriedky, týkajúce sa ústredia ŠMS v Bratislave. Členenie delimitovaných hospodárskych prostriedkov je nasledovné:

1. Základné prostriedky v sume	12 072 389,00
2. DKP v sume	2 454 786,00
3. DKP - CO v sume	32 240,00
spolu:	14 559 415, Kčs

Súčasťou Protokolu o delimitácii sú inventarizačné súpisy hospodárskych prostriedkov zostavené na základe vykonanej inventarizácie k 31.12.1991 a dokumentácia administratívnej budovy v Bratislave a rekreačné zariadenia.

Slovenský pozemkový fond ako nástupnícka organizácia, ktorej ŠMS delimituje hospodárske prostriedky, zabezpečí a vytvorí podmienky pre činnosť cca 35 pracovníkov likvidačnej skupiny ŠMS až do jej zániku, tzn. poskytne bezplatne potrebné priestory, DKP, ZP a dopravné prostriedky.

Prílohy: Inventarizácia hospodárskych prostriedkov k 31.12.1991
Dokumentácia administratívnej budovy (1 zväzok)
Dokumentácia rekreačného zariadenia - Buková (1 zväzok)
Dokumentácia rekreačného zariadenia - Rohožník (1 zväzok)

Za odovzdávajúcu organizáciu:
Ing. Milan Korec, likvidátor ŠMS
Ing. Ľudovít Žember, vedúci HS

Za preberajúcu organizáciu:
Ing. František Bujalka,
riaditeľ SPF

V Bratislave, 20.1.1992

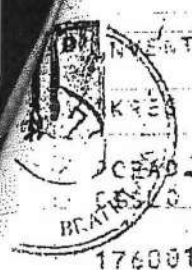


V LIKVIDACII



Prehľad delimitovaného majetku vlastnej správy na jednotlivé regióny S P F

pobočka ŠMS	Budovy	Aufá	Prístroje,	DKP 8 DKF CO	PPS a odevy	S p o l u
ústredie FKSP	4,375 613	1,051 055	6,612 600	2,410 461 64.144	131.716	14,581.245 64.144
pob.B.Bystřica FKSP	4,767.185	5,572.810	2,819.996	3,873.124 17.664	334.033	17,367.149 17.664
pob.B.Bystřica FKSP	7,936.053	1,103.720	2,151.705	2,805.884 261.714	270.491 94.408	14,267.853 356.122
pob. Košice FKSP	2,183.760	1,570.343	2,570.365	3,198.955 37.690	143.893	9,667.316 37.690
ŠMS celkom	19,262.611	9,297.928	14,154666	12,288.424 325.858	880.133 94.408	55,883.763 475.620



1000

INVENTARNA ZOSTAVA ZAKLADNYCH PROSTRIEDKOV HMZ K 31.12.1991 STR. 1

KRIS : 9102

JED.	NAZOV ZARIADENIA	TECH.	TECHN.	HODNOTA KCS	ROK ZAR.
		JED.	UDAJ 1		
176001	RUROVA SIET	16	6.300	1 750,801	64
176002	SKLADY	20	0.000	172,736	64
176003	STUDBE	00	0.000	165,247	64
175004	CS STAVEBNA CAST	00	0.000	518,222	64
175005	CS TECHNOLOG CAST	30	0.000	133,256	64
176007	TRAFOSTANICA	00	0.000	61,393	64
176010	PRIPCKA I.ZV	16	1.498	778,775	83
ST-176 PD = 441,168		SPOLU		4 022,098	

0000

SPOLU ZA OKRES : 4 022,098

POTVRDZUJEME, ZE INVENTARNA ZOSTAVA ZP HMZ ZOHLEDNUJE STAV ZP ZISTENY PRI FYZICKEJ INVENTARIZACII ZP K 31.12.1991. OBSTARAVACIE HODNOTY ZP BOLI QDSUHLASENE S UIS. SPRAVNOST UDAJOV POTVRDZUJU CLENOVIA INVENTARIZACNEJ KOMISIE.

0000

MENO	PODPIS
VEDUCI :
CLENOVIA :
.....
.....
.....
ZA UIS :

0000

0000

0000

0000

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI**č. 24 88 0730 22 00**

uzavreté medzi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

(ďalej len „hlavné mesto“)

a

Slovenský pozemkový fond

v zastúpení: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ

JUDr. Adriana Muráňová, námestníčka generálneho riaditeľa

sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava

IČO: 17 335 345

(ďalej len „SPF“)

(hlavné mesto a SPF ďalej spolu len „strany“)

(ďalej len „memorandum“)

Preambula

1. Uzatvorením tohto memoranda obidve strany preukazujú svoju slobodnú vôľu poskytnúť si vzájomne potrebnú súčinnosť pri splnení cieľov tohto memoranda.
2. Cieľom tohto memoranda je majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve alebo v správe strán tohto memoranda, v prvom rade k tým, ktoré nie sú toho času majetkovoprávne usporiadané, a to najmä, nie však výlučne k areálu na Búdkovej ulici v Bratislave.
3. Strany vyjadrujú svoju ochotu spolupracovať v rámci majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k nehnuteľnostiam v súlade s vyššie uvedeným so zohľadnením dostupných a akceptovateľných možností oboch strán.
4. Obe strany sa zaväzujú, že si poskytnú vzájomnú súčinnosť a vynaložia potrebné úsilie preto, aby bola ich spolupráca v rámci majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k nehnuteľnostiam úspešná.

Článok I.**Účel memoranda**

1. Účelom tohto memoranda je zmieriť nepriaznivé následky krívd minulej doby, počas ktorej došlo k nevhodnému usporiadaniu majetkovoprávných vzťahov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve alebo v správe strán tohto memoranda.
2. K naplneniu uvedeného účelu strany memoranda vyhlasujú, že majú v záujme dobrovoľne vyvíjať činnosť, ktorej výsledkom bude uzavretie potrebných foriem zmluvných vzťahov prípadne vykonanie iných potrebných

úkonov regulujúcich organizačné, finančné, právne, technické a iné zabezpečenie dosiahnutia účelu tohto memoranda.

3. Zmluvné strany vyjadrujú svoju ochotu spolupracovať pri majetkovoprávnom usporiadaní vzťahov ku všetkým nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré sú z majetkovoprávneho hľadiska nesprávne usporiadané, najmä, nie však výlučne k tým, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta a tretích osôb, vrátane spoluvlastníctva aj nezistených vlastníkov a nezistených spoluvlastníkov.
4. Zmluvné strany zároveň vyjadrujú svoju ochotu spolupracovať aj pri majetkovoprávnom usporiadaní vzťahov k všetkým nehnuteľnostiam vo vlastníctve a spoluvlastníctve Slovenskej republiky, ktoré v súčasnosti spravuje SPF.

Článok II.

Organizačné zabezpečenie spolupráce

1. Počas celej dĺžky trvania spolupráce na základe tohto memoranda sa každá strana zaväzuje poskytnúť druhej strane dostatočnú súčinnosť nevyhnutnú na riadne plnenie tejto spolupráce – jedná sa najmä o riadnu obojstrannú komunikáciu pri poskytovaní informácií.
2. Obe strany sa zaväzujú, že neposkytnú tretej strane, ani inak nezneužijú žiadne informácie, ktoré sa dozvedeli počas trvania spolupráce na základe tohto memoranda. Na tieto informácie sa vzťahuje režim utajenia dôverných informácií.
3. Vzájomná spolupráca sa bude uskutočňovať na zásadách demokracie, plného rešpektovania inštitucionálnej suverenity, dodržiavania právneho poriadku Slovenskej republiky a interných predpisov strán memoranda.
4. Strany memoranda sa dohodli, že v záujme napĺňania účelu daného týmto memorandom budú mechanizmom výkonu memoranda najmä:
 - a) písomné dodatky k memorandu a osobitné zmluvné vzťahy, ktorými strany memoranda určia jednotlivé ciele a oblasti spolupráce v konkrétnych bodoch z hľadiska vecného, časového a záväzkového;
 - b) zabezpečenia maximálnej miery transparentnosti, efektívnosti a profesionálneho prístupu pri uplatňovaní tohto memoranda;
 - c) ostatné mechanizmy, ktoré budú strany v záujme napĺňania účelu memoranda vzájomne považovať za prospešné.
5. Hlavné mesto poveruje organizačným zabezpečením úloh vyplývajúcich z tohto memoranda Sekciou správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
6. SPF poveruje organizačným zabezpečením úloh vyplývajúcich z tohto memoranda pre nehnuteľnosti uvedené v Tabuľke č. 1 Prílohy č. 1 tohto memoranda právny odbor a pre nehnuteľnosti uvedené v Tabuľke č. 2 Prílohy č. 1 tohto memoranda príslušný organizačný útvar SPF.

Článok III.

Predmet prvého usporiadania

1. Strany memoranda deklarujú spoločnú vôľu a dávajú prísľub v rámci vzájomnej spolupráce v prvej fáze, na ktorú budú postupne nadväzovať ďalšie fázy majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k nehnuteľnostiam, majetkovoprávne usporiadať nehnuteľnosti špecifikované v prílohe tohto memoranda, ktorá tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť. Bližšia špecifikácia nehnuteľností zahrnutých v prvej fáze majetkovoprávneho usporiadania vzťahov je uvedená za SPF v Prílohe č. 1 tohto memoranda v Tabuľke č. 1 a špecifikácia nehnuteľností zahrnutých v prvej fáze majetkovoprávneho usporiadania vzťahov je uvedená za hlavné mesto v Prílohe č. 1 tohto memoranda v Tabuľke č. 2.
2. Strany memoranda deklarujú spoločnú vôľu a dávajú prísľub súčasne s majetkovoprávnym usporiadaním vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam vymedzeným v Tabuľke č. 1 v Prílohe č. 1 tohto memoranda vykonať úsilie vo veci majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov aj k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SPF, a to najmä k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Tabuľke č. 2 v Prílohe č. 1 tohto memoranda.

3. Súpis nehnuteľností uvedený v Prílohe č. 1 tohto memoranda predstavuje ucelený zoznam nehnuteľností prvej fázy majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k nehnuteľnostiam formou dohody o urovnaní k nehnuteľnostiam uvedeným v Tabuľke č. 1 Prílohy č. 1 tohto memoranda a formou delimitačných protokolov k nehnuteľnostiam uvedeným v Tabuľke č. 2 Prílohy č. 1 tohto memoranda, pričom strany memoranda považujú za potrebné z majetkovoprávneho hľadiska usporiadať aj iné nehnuteľnosti, ktoré budú predmetom ďalších fáz majetkovoprávneho usporiadania vzťahov v budúcnosti, a preto potvrdzujú svoj záujem o budúce vysporiadanie aj ďalších nehnuteľností.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Toto memorandum sa uzatvára na dobu neurčitú. Každá zo strán môže toto memorandum písomne vypovedať, pričom výpovedná lehota sú 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane aj bez udania dôvodu.
2. Toto memorandum nemá žiadny vplyv na práva a povinnosti oboch strán, vyplývajúce z dohôd s tretími stranami.
3. Ustanovenia tohto memoranda možno dopĺňať alebo meniť iba po vzájomnej dohode strán formou písomne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma stranami.
4. Toto memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oprávnenými zástupcami oboch strán.
5. Toto memorandum je povinne zverejňovaným zmluvným dokumentom podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle hlavného mesta a v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom Vlády SR, podľa toho, ktoré zverejnenie nastane skôr, pričom za jeho zverejnenie zodpovedá každá strana memoranda samostatne.
6. Strany tohto memoranda vyhlasujú, že si toto memorandum riadne a dôsledne prečítali, porozumeli jeho obsahu v celom rozsahu, ich prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné, podpisujúce osoby sú oprávnené k podpisu tohto memoranda a na znak súhlasu ho podpisujú.
7. Toto memorandum sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo strán obdrží jeden rovnopis.

V Bratislave, dňa 22. 11. 2022
za Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor



V Bratislave, dňa 22. 11. 2022
za Slovenský pozemkový fond

Mgr. Jan Marosz
generálny riaditeľ

JUDr. Adriana Muráňová
námetníčka generálneho riaditeľa

Príloha č. 1

k Memorandu o spolupráci uzavretému medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a Slovenským pozemkovým fondom

Tabuľka č. 1: Nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú predmetom majetkovoprávneho usporiadania v prvej fáze spolupráce v zmysle memoranda

Katastrálne územie	Lokalita	Pozemok registra „C“ KN	výmera v m ²	Druh pozemku	LV č.
Staré Mesto	Búdková ul.	4263/1	645	Zastavaná plocha a nádvorie	1656
Staré Mesto	Búdková ul.	4263/2	1065	Zastavaná plocha a nádvorie	1656
Staré Mesto	Búdková ul.	4263/3	202	Zastavaná plocha a nádvorie	1656
Staré Mesto	Búdková ul.	4263/5	553	Zastavaná plocha a nádvorie	1656
Staré Mesto	Búdková ul.	4263/6	541	Zastavaná plocha a nádvorie	1656

Tabuľka č. 2: Nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SPF, ktoré sú predmetom majetkovoprávneho usporiadania v prvej fáze spolupráce v zmysle memoranda

k. ú.	Pozemok registra „C“ KN	Pozemok registra „E“ KN	výmera m ²	druh pozemku	LV	Lokalita
Staré mesto	21760/10		98	zastavané plochy	9387	komunikácia Grösslingova
Staré mesto	21740/6		12	zastavané plochy	9329	parkovisko Vazovova
Staré mesto	21740/12		38	ostatné plochy	9329	parkovisko Vazovova
Staré mesto	3762/54		40	záhrady	9270	MK III.tr. Ostravská
Staré mesto	3762/55		45	záhrady	9270	MK III.tr. Ostravská
Staré mesto	3762/56		33	záhrady	9270	MK III.tr. Ostravská
Staré mesto	7938/45		41	zastavané plochy	9270	vnútroblok Björnsonova
Staré mesto		7913	305	záhrady	9270	MK III.tr. Björnsonova
Staré mesto		7917/1	29	zastavané plochy	9270	vnútroblok Björnsonova
Staré mesto		7917/2	159	zastavané plochy	9270	MK III.tr. Björnsonova
Staré mesto		7918/1	112	záhrady	9270	vnútroblok Björnsonova
Staré mesto		7918/2	115	záhrady	9270	MK III.tr. Björnsonova
Ružinov		721/152	105	zastavané plochy	2951	MK III.tr. Na piesku
Ružinov		721/153	104	orná pôda	2951	MK III.tr. Na piesku
Ružinov	15280/1		55084	vodné plochy	2951	jazero Štrkovec
Ružinov	15284/113		5411	ostatné plochy	2951	chodníky, zeleň pri jazere
Ružinov	15284/114		306	ostatné plochy	2951	chodníky, zeleň pri jazere
Ružinov	15284/118		2726	ostatné plochy	2951	chodníky, zeleň pri jazere
Ružinov	15279/14		104	ostatné plochy	2951	chodník pri jazere
Ružinov	15284/135		17	ostatné plochy	2951	chodník pri jazere
Ružinov		225	78	orná pôda	7920	MK III.tr. Klukatá

Ružinov		410/1	153	trvalé tráv. porasty	7920	MK III.tr. Azalková a sídlisko Trávniky
Ružinov	1100/38		133	ostatné plochy	2951	sídlisková zeleň
Ružinov		1628	954	ostatné plochy	7920	MK II.tr. Slovnaftská
Trnávka		15684/100	293	orná pôda	5124	MK II.tr. Galvaniho
Trnávka		22180/300	16927	ostatné plochy	5124	Ivánska cesta
Trnávka		22220/200	6987	ostatné plochy	5124	cesta II/572 Vrakuňská cesta
Podunajské Biskupice		662/200	1085	zastavané plochy	7510	MK III.tr. Závodná
Podunajské Biskupice		697	1064	ostatné plochy	7510	MK II.tr. Slovnaftská
Podunajské Biskupice		698	989	ostatné plochy	7510	MK III.tr. Závodná, MK II.tr. Slovnaftská
Podunajské Biskupice		1516/100	1368	vodné plochy	3491	Ul. Svornosti
Podunajské Biskupice		1517	8217	orná pôda	3491	cesta I/63 Ulica svornosti
Podunajské Biskupice		1521/2	7521	zastavané plochy	3491	Ul. Svornosti
Vrakuňa	1702/13		230	zastavané plochy	5303	Margarétová
Vrakuňa		424/200	4150	ostatné plochy	5303	Jazmínová
Devínska Nová Ves		3122/1	5907	trvalé tráv. porasty	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves		3142/2	832	orná pôda	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves		3142/3	4775	trvalé tráv. porasty	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves		3186/1	9166	orná pôda	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves		3803/2	46	ostatné plochy	2237	MK III.tr. Pod Lipovým
Devínska Nová Ves		3812	89	orná pôda	2237	Pavla Horova
Devínska Nová Ves		3891	77	ostatné plochy	2237	Pod Glavicou
Devínska Nová Ves		5761	815	zastavané plochy	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves	2358/1		349	zastavané plochy	2237	chodník k BD na Kosatsovej
Devínska Nová Ves	2567		536	zastavané plochy	2237	okolo cintorína
Devínska Nová Ves		3092/7	769	ostatné plochy	4707	MK III.tr. Janšákova, chodník
Devínska Nová Ves		3810	79	orná pôda	2237	nespevnená cesta
Devínska Nová Ves		3866	181	ostatné plochy	2237	Zavadilova
Devínska Nová Ves		3888	193	ostatné plochy	2237	nespevnená cesta
Devínska Nová Ves		4072	588	ostatné plochy	2237	nespevnená cesta
Devínska Nová Ves	2882/23		583	zastavané plochy	2237	nespevnená cesta



Devínska Nová Ves		5884	11242	ostatné plochy	2237	cesta II/505
Devínska Nová Ves		5911/5	26403	vodné plochy	2237	cesta II/505
Devín		1302	2912	ostatné plochy	2984	MK II.tr. Devínska cesta
Devín		1441	1169	ostatné plochy	2984	MK II.tr. Devínska cesta
Devín		1442	1217	ostatné plochy	2984	MK II.tr. Devínska cesta
Devín		3036/2	779	ostatné plochy	2984	MK II.tr. Devínska cesta
Devín		1104/1	6676	ostatné plochy	2105	MK II.tr. Devínska cesta
Karlova Ves	2835/6		34	zastavané plochy	2429	MK IV.tr. Vretenová
Karlova Ves	2956/16		12	zastavané plochy	2429	MK IV.tr. Vretenová
Karlova Ves		19994/1	15	vinice	2429	Na Sítine
Karlova Ves		20225	579	vinice	2429	MK II.tr. Staré Grunty, MK III.tr. Liščie údolie
Karlova Ves		20222/1	2213	vinice	2429	MK II.tr. Staré Grunty, MK III.tr. Liščie údolie
Nové Mesto		13605/2	7939	orná pôda	2277	MK I.tr. Vajnorská a Pri Starom Mýte
Nové Mesto		17040	1809	orná pôda	5661	areál Výsk.úst.pôdoznal. Na Rožňavskej
Vinohrady	4865/4		472	zastavané plochy	3605	Tupého
Vinohrady	4865/3		691	zastavané plochy	3605	Tupého
Vinohrady	4724/1		1343	ostatné plochy	3605	Neronetová
Vinohrady	4783		903	zastavané plochy	3605	Vínna
Vinohrady	5943/3		345	záhrady	3605	MK III.tr. Bárdošova
Vinohrady	5943/4		122	záhrady	3605	MK III.tr. Bárdošova
Vinohrady	5943/5		153	záhrady	3605	MK III.tr. Bárdošova
Vajnory	2674/8		17	zastavané plochy	2556	MK III.tr. Kratiny

Protokol CRZ č. 02357/2025-OV-0250099/25.00

o odovzdaní pozemkov pod stavbami z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí
podľa ustanovení § 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov

medzi účastníkmi:

Odovzdávajúci: **Slovenská republika – zastúpená Slovenským pozemkovým fondom**

Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava

Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa
podľa výpisu z obchodného registra

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu IBAN: SK35 8180 00000070 0000 1638

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: PO, vložka 35/B

Preberajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor mesta

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Čl. I**Predmet a dôvod odovzdania majetku štátu**

- Podľa ustanovení § 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odovzdávajúci Slovenský pozemkový fond odovzdáva Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava vlastníctvo k nasledovným pozemkom :

Okres: Bratislava II

Obec: Bratislava-Ružinov

Katastrálne územie: Trnávka

Parcely registra C

Číslo parcely	Výmera v m2	Druh pozemku	Číslo listu vlastníctva	Spoluvlastnícky podiel	Hodnota majetku v €
16537/4	1460	záhrada	6038	10564/12115	357,20
Spolu					357,20

Parcely registra E

Číslo parcely	Výmera v m2	Druh pozemku	Číslo listu vlastníctva	Spoluvlastnícky podiel	Hodnota majetku v €
16843/100	568	orná pôda	5124	1/1	159,37
16843/300	977	orná pôda	5124	1/1	274,13
16844	291	orná pôda	5124	1/1	81,65
16846	269	orná pôda	5124	1/1	75,48
16847	172	orná pôda	5124	1/1	48,26
16851	113	orná pôda	5124	1/1	31,71
16852	1073	orná pôda	5124	1/1	301,06
16855	130	orná pôda	5124	1/1	36,48
16856	114	orná pôda	5124	1/1	31,99
16868/601	177	orná pôda	5124	1/1	49,66
22237/100	441	ostatná plocha	5124	1/1	123,74
22238/400	971	ostatná plocha	5124	1/1	272,44
22238/600	252	ostatná plocha	5124	1/1	70,71
Spolu	5548				1556,68

d'alej len („predmet odovzdania“).

Druh pozemkov pri parcelách KNE je v nesúlade so stavom KN-C resp. so skutočným stavom, orná pôda = záhrada, ostatná plocha = záhrada.

Hodnota majetku (€) - presné vymedzenie a hodnota odovzdávaného majetku vedená v účtovníctve Slovenského pozemkového fondu (*pozemky oceňované v priemernej hodnote poľnohospodárskej pôdy v €/m2 podľa bonitačnej banky dát Výskumného ústavu ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva Bratislava*, ktorý je na tento účel rezortným pracoviskom v rámci rezortu MP SR).

- Hodnota majetku **1913,88 €** je vyjadrená k uvedenému podielu.
- Predmetom odovzdania sú pozemky pod stavbami – komplex budov, skleníkov spolu s podzemnými rozvodmi ich vykurovacieho systému a fóliovníkov, ktoré sa nachádzajú v oplotenom areáli bývalého Záhradníctva Trnávka. Predmetné stavby v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. a zákona SNR č. 306/1992 Zb. boli delimitované z majetku ZARES-u š.p. v likvidácii na Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu Odovzdávajúcim protokolom zo dňa 23.9.1992.

Čl. II Osobitné ustanovenia

- Odovzdávajúci vyhlasuje, že predmet odovzdania nie je zaťažený záložným právom, vecným bremenom ani inými zapísanými alebo nezapísanými ťarchami a že na predmete

odovzdania neviaznu žiadne dlhy. Odovzdávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne skryté alebo právne vady na predmete odovzdania.

2. S predmetom odovzdania neprechádzajú na preberajúceho žiadne záväzky ku dňu prechodu správy tohto majetku štátu.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Protokol nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle právnych predpisov upravujúcich jeho zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis práv vyplývajúcich z protokolu k majetku štátu záznamom spolu s príslušnými listinami na katastrálny odbor príslušného okresného úradu podá v elektronickej podobe preberajúci.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento protokol prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
generálny riaditeľ SPF

.....
námestník generálneho riaditeľa SPF

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor mesta

Znalec: **Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD.**
Brižitská 63, 841 01 Bratislava
v odbore: stavebníctvo,
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností
pozemné stavby
telefón: 0903 756 213

Zadávatel': **Hlavné mesto Slovenskej republiky**
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): č. OBZ2500654 SNM/25/029/NN, zo dňa 25.3.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 21/2025

Vo veci:

- stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov a všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v k.ú. Trnávka, reg. „E“ KN p.č. 16843/200, 22238/400, 22238/600, 16843/100, 16843/300, 16868/601, 16860, 16859, 16856, 16852, 95, 16 16847, 16846, 16844, 22237/100, 16526, 16529 a pozemku reg. „C“ KN p.č. 16537/4, ; spolu vo výmere 12870 m², v Bratislave MČ Ružinov okr. Bratislava II.

Počet strán: 28 z toho príloh: 13

Počet vyhotovení: 2+1xarchív

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca a predmet skúmania:

Úlohou je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov a všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení, a predmetom skúmania sú:

- pozemky v k.ú. Trnávka, reg. „E“ KN p.č. 16843/200, 22238/400, 22238/600, 16843/100, 16843/300, 16868/601, 16860, 16859, 16856, 16852, 95, 16 16847, 16846, 16844, 22237/100, 16526, 16529 a pozemok reg. „C“ KN p.č. 16537/4, ; spolu vo výmere 12870 m², v Bratislave MČ Ružinov okr. Bratislava II.

1.2 Účel znaleckého posudku: zamýšľaný právny úkon – zámenná zmluva.

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci pre stanovenie technického stavu): ku dňu obhliadky 26.4.2025

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky 26.4.2025

1.5 Podklady na vypracovanie posudku :

a) Dodané zadávateľom :

- Objednávka č. OBZ2500883 SNM/25/045/ND, zo dňa 15.4.2025
- Územnoplánovacia informácia - č. MAGS OUIČ 51879/2025-152481, zo dňa 1.4.2025
- Zoznam pozemkov – v areáli – bývalý ZARES pri Zlatých pieskoch – predmet ohodnotenia.
- Mapový podklad – lokalizácia predmetu ohodnotenia v rámci územia strediska ZARES
- Odovzdávací protokol k majetku zo dňa 23.9.1992 – posledné funkčné využitie pozemkov v areáli ZARES, š.p.

b) Získané znalcom :

- Aktuálna kópia katastrálnej mapy, zo dňa 13.4.2025, vytvorená cez verejný internetový portál katastra nehnuteľností www.zbgis.sk, informatívny charakter, parcela registra C KN.
- Aktuálne kópie mapy určeného operátu, zo dňa 13.4.2025, vytvorená cez verejný internetový portál katastra nehnuteľností www.zbgis.sk, informatívny charakter, parcely registra E KN.
- Výpis z listu vlastníctva – čiastočný, č. 5124 zo dňa 13.4.2025, údaje platné k 11.4.2025, vytvorený cez www.zbgis.sk, informatívny charakter, register E KN (hl.m.SR Bratislava).
- Výpis z listu vlastníctva, č. 5232 zo dňa 13.4.2025, údaje platné k 11.4.2025, vytvorený cez www.zbgis.sk, informatívny charakter, register E KN (FO+SPF).
- Výpis z listu vlastníctva, č. 5231 zo dňa 13.4.2025, údaje platné k 11.4.2025, vytvorený cez www.zbgis.sk, informatívny charakter, register E KN (FO+ SPF).
- Výpis z listu vlastníctva, č. 6038 zo dňa 13.4.2025, údaje platné k 11.4.2025, vytvorený cez www.zbgis.sk, informatívny charakter register C KN (FO+ SPF).
- Záznam z obhliadky voľne prístupných pozemkov zo dňa 26.4.2025 a fotodokumentácia skutkového stavu a využitia pozemkov
- Analýza trhu s nehnuteľnosťami verejne prístupných kúpnych zmlúv v danom mieste a čase.

1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších zmien a doplnení.
- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení

neskorších zmien a doplnení.

- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.
- Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).
- Vyhláška č. 461/2009 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnení, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Ilavský, M. – Nič, M. – Majdúch, D.: OHODNOCOVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, vydavateľstvo Mpress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- Webové stránky: www.zbgis.sk, www.mapa.zoznam.sk, www.nehnuteľnosti.sk, <https://zverejnovanie.bratislava.sk/>, <https://geoportal.bratislava.sk/pfa/apps/webappviewer/index.html?id=6f055b1431754b09aa3fcb5e5bb5734a>

1.7 Definície dôležitých pojmov

V nasledujúcej kapitole sú uvedené základné definície posudzovaných veličín týkajúce sa predmetu posudku a k nim používané postupy v zmysle platnej legislatívy.

Vyhláška MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších zmien a doplnení. V znení neskorších zmien a doplnení

Všeobecnou hodnotou majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal 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; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty

Objektivizáciou znalecké stanovenie všeobecnej hodnoty majetku zohľadňujúce technický stav, vplyv trhu, ekonomické vplyvy a iné špecifické faktory.

Východiskovou hodnotou je nadobúdacia a znovunadobúdacia hodnota majetku v čase ohodnotenia alebo pre vybrané zložky majetku hodnota, ktorá je ustanovená v prílohách tejto vyhlášky (príloha č. 3).

Príloha č. 3 vyhláške č. 492/2004 v znení neskorších zmien a doplnení (výber definícií a postupov k predmetu ohodnotenia):

POSUDZOVANÉ VELIČINY

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.

ZÁKLADNÉ POSTUPY OHODNOCOVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ A STAVIEB

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

- a) porovnávací metóda,
- b) kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- c) výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
- d) metóda polohovej diferenciácie.

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie

vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty. Pri ohodnocovaní nehnuteľností a stavieb nemocníc a zdravotníckych zariadení sa ako jedna z metód vždy použije metóda polohovej diferenciácie a pri hodnotení faktorov sa zohľadňuje najmä faktor – súčasný technický stav.

Porovnávací metóda

Pri výpočte pozemkov sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Pri porovnávaní trvalých porastov bez pozemkov sa merná jednotka určí v závislosti od ich druhu (napríklad kus, 1 ha plochy a pod.).

Hlavné faktory porovnávania:

- d) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- e) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- f) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.)

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Metóda polohovej diferenciácie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie na účely tejto vyhlášky delia na skupiny:

- E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch.
- E.3.1.2 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast.
- E.3.1.3 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu chmeľnica, vinica, ovocný sad a záhrady mimo zriadených záhradkových osád.
- E.3.1.4 Lesné pozemky⁸⁾ mimo zastavaného územia obcí.

Všeobecná hodnota pozemkov skupiny E.3.1.1 sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} [€]$$

kde

M – výmera pozemku v m²

V \dot{S} H_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

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

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky uvedenej v prílohe 3 vyhlášky v závislosti od klasifikácie obce.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej

vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta 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 – 2,00)

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

- k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)
- k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

- k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením

- k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00)

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

- k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závary.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Text pre zatriedenie objektivizačných koeficientov do výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie je uvedený v platnej legislatíve.

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov (časť G vyhlášky MS SR č. 492/2004 v znení neskorších zmien a doplnení)

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom podľa vzťahu v zmysle Prílohy č. 3 vyhl. č. 492/2004 Z.z. v znení nesk. predpisov, bod G.:

$$V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{PMJ} \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [€/m^2/rok]$$

kde

$V\check{S}H_{PMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

- n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 – 40 rokov v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

Z vyššie uvedeného matematického vzťahu je zrejmé, že do výpočtu VŠH nájmu za pozemok vstupuje okrem VŠH pozemku viaceré premenných: úroková miera, daň z príjmu a obdobie predpokladanej návratnosti investície.

Obdobie predpokladanej návratnosti investície

Obdobie predpokladanej je v platnej legislatíve stanovené v intervale 15-40 rokov. V dostupnej literatúre a legislatíve nie sú uvádzané podmienky alebo metodické postupy pre stanovenie objektívnej dĺžky investície. Pod pojmom investícia sa uvažuje kúpna cena pozemku.

Spodná hranica intervalu sa preto vo výpočte uvažuje pri pozemkoch s vysokým predpokladom návratnosti, s očakávaným vysokým ziskom (umiestnené v dobrej, strategickej polohe, v centre sídla, v obytnej polohe, s dobrými fyzickými charakteristikami - pripojenie na technickú infraštruktúru, vysoká možnosť využitia - zástavby viacpodlažnými budovami podľa platného územného plánu, vysoké komerčné využitie a pod.). Horná hranica odporúčaného intervalu je vhodná pre pozemky s nízkym až žiadnym výnosom (umiestnené v nevhodnej polohe a to v sídle aj mimo neho, spravidla pozemky v odľahlých, nie však rekreačných polohách, s nevhodnými fyzickými charakteristikami - žiadne alebo výrazne obmedzené možnosti pripojenia na technickú infraštruktúru, nevhodný tvar pozemku, bez možnosti zástavby, pozemky pod komunikáciami, inžinierskymi stavbami bez možnosti komerčného využitia a pod..

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok porovnávaním sa dodržiavajú rovnaké zásady ako pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku podľa časti E bodu E.1

Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Stavebný pozemok je časť územia určená územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

ZÁKLADNÉ POSTUPY OHODNOCOVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ A STAVIEB

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

- porovnávací metóda,
- kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
- metóda polohovej diferenciácie.

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty. Pri ohodnocovaní nehnuteľností a stavieb nemocníc a zdravotníckych zariadení sa ako jedna z metód vždy použije metóda polohovej diferenciácie a pri hodnotení faktorov sa zohľadňuje najmä faktor – súčasný technický stav.

POROVNÁVACIA METÓDA

Porovnávací metóda nie je v znaleckom posudku v žiadnom z jednotlivých výpočtov použitá, pretože nemám k dispozícii dostatočný počet (min. 3 ks) preukázateľných a hodnoverných podkladov vhodných pre porovnávanie (napr. zmluvy o uskutočnených transakciách v danom mieste a čase, s rovnakým účelom využitia pozemkov), ktoré by spĺňali požiadavku transakčného prístupu a zároveň definíciu všeobecnej hodnoty.

V k.ú. Trnávka, pre rok 2024-2025 sa na www.bratislava.zverejnovanie.sk nachádzajú uzatvorené nájomné zmluvy na pozemok v roku 2022-24 sa nachádzajú zverejnené zmluvy v počte 2 ks:

- NZ č. 088802132500 s výmerou 73 m² a cenou nájmu pozemku: 848,41 eur/rok v celosti – pozemky pod infraštruktúru MHD
- Dodatok č. 08 88 0364 21 01 k NZ 08 88 0364 21 00 s cenou nájmu za pozemok vo výške 122,51 eur/rok, bez uvedenia veľkosti a účelu využitia pozemku.

Ponukové ceny na predaj pozemkov v lokalite sú sporadické a účel využitia nie je totožný s účelom predmetu ohodnotenia. Ponukové ceny preto nie sú vhodné do porovnávania. Do ponukovej ceny je započítaná provízia a služby sprostredkovateľa neznámej výšky, informácie o UP a sieťach sú zavádzajúce. Doba ponuky na realitnom trhu mnohokrát prevyšuje 6 mesiacov.

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku bude použitá metóda polohovej diferenciácie, nakoľko túto považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, obvykle na úrovni vrátane DPH, ktorá zohľadňuje skutočné využívanie, pozemku, možnosti napojenia na IS a možnosti využitia pozemkov v zmysle dodanej UPI a územným plánom určeného využitia.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:**Listy vlastníctva:**

Ohodnocovaná skupina pozemkov je evidovaný v registri E KN alebo v registri C KN na LV, v k. ú. Trnávka, obec Bratislava MČ Ružinov, okres Bratislava II nasledovne (výber týkajúci sa predmetu ohodnotenia):

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

por.	reg.	parc. č.	výmera	druh poz.	LV č.	vlastník	poznámka	
1	E	16843/200	2206	orná pôda	5124	SR-SPF		1
2	E	22238/400	971	ostatná pl.	5124	SR-SPF		2
3	E	22238/600	252	ostatná pl.	5124	SR-SPF		2
4	E	16843/100	568	orná pôda	5124	SR-SPF		1
5	E	16843/300	977	orná pôda	5124	SR-SPF		1
6	E	16868/601	177	orná pôda	5124	SR-SPF		1
7	E	16860	92	orná pôda	5124	SR-SPF		1
8	E	16859	93	orná pôda	5124	SR-SPF		1
9	E	16856	114	orná pôda	5124	SR-SPF		1
10	E	16855	130	orná pôda	5124	SR-SPF		1
11	E	16852	1073	orná pôda	5124	SR-SPF		1
12	E	16851	113	orná pôda	5124	SR-SPF		1
13	E	16849	233	orná pôda	5124	SR-SPF		1
14	E	16847	172	orná pôda	5124	SR-SPF		1
15	E	16846	269	orná pôda	5124	SR-SPF		1

16	E	16844	291	orná pôda	5124	SR-SPF		1
17	C	16537/4	1460	záhrada	6038	SR-SPF v podiele 10564/12115	Ing. M.Majer v podiele 1551/12115	1
18	E	22237/100	441	ostatná pl.	5124	SR-SPF		2
19	E	16526	1845	orná pôda	5231	Katarína Krištofičová	nezistený vlastník v správe SPF v 1/1	1
20	E	16529	1393	orná pôda	5232	Uršuľa Zemenová a spol	nezistený vlastník v správe SPF v 1/2	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

2 – Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť: 1 – Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo č. (IČO) číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Vid' tabuľka vyššie a listy vlastníctva v prílohe posudku

Titul nadobudnutia:

Bez možnosti identifikácie k predmetu ohodnotenia. (Vid' listy vlastníctva v prílohe posudku).

Iné údaje:

PKV 1750 pre parcelu reg. E KN 16526

PKV 10149 pre parcelu reg. E KN 16529

PKV 14148 pre parcely reg. E KN 16843/100 16843/200 16843/300 16852 16868/601

PKV 13973 pre parcely reg. E KN 16844 16846 16855 16856 16859 16860;

PKV 13994 pre parcely reg. E KN 16847 16849 16851;

ČASŤ C: ŤARCHY

K predmetu ohodnotenia boli identifikované:

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka posudzovanej nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 26.4.2025 bez účasti zadávateľa. Na obhliadke bol preverený skutkový stav využitia pozemkov podľa mapového podkladu zadávateľa, pozemky zo strany jazera Zlaté piesky oplotené, neprístupné z brehoviska. Pozemky sú prístupné z Ivánskej cesty premostením cez D4 cez areál ZARES, ktorý je z tohto prístupu čiastočne oplotený s pouličným osvetlením – nefunkčné a rampou – nefunkčné. Na pozemkoch sa nachádza prevažne zeleň, dospelá, pôvodne zo strediska ZARES, vnútroareálová komunikácia, spevnené plochy a halové objekty. Preverený bol prístup k pozemkom, možnosť napojenia na IS.

Situácia a využitie majoritnej časti predmetu ohodnotenia**d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:**

Pre splnenie znaleckej úlohy nebola potrebná projektová dokumentácia. K dispozícii bola platná UPI, dodaná zadávateľom, s podmienkami funkčného využitia pozemkov, zoznam pozemkov - predmet ohodnotenia a mapová identifikácia pozemkov v areáli Zares. Funkčné využitie územia s pozemkami bolo preverené na verejne dostupnej stránke s ÚP hl.m. SR Bratislava porovnané s dodanou UPI, údaje sú zhodné, prevažná časť všetkých pozemkov sa nachádza v rozvojovom území určenom pre šport a rekreáciu, číslo funkcie 401.

Poskytnutá a zadovážená technická dokumentácia je dostatočná pre vykonanie odhadu hodnoty nehnuteľnosti.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Zadovážené boli listy vlastníctva k predmetu ohodnotenia, kópia katastrálnej mapy pre parcelu registra C a mapy určeného operátu parcel registra E KN. Predmet ohodnotenia je evidovaný v katastri nehnuteľností, správcom nehnuteľnosti je SPF – nezistení vlastníci, hl.m. SR Bratislava, v prípade p.č. 16537/4 reg. C KN je SPF podielovým vlastníkom pozemku.

Na listoch vlastníctva neboli zistené žiadne ťarchy k predmetu ohodnotenia.

Na listoch vlastníctva neboli zistené žiadne zápisy k stavbám situovaným na týchto pozemkoch (halový objekt, vežová stavba, komunikácia..)

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

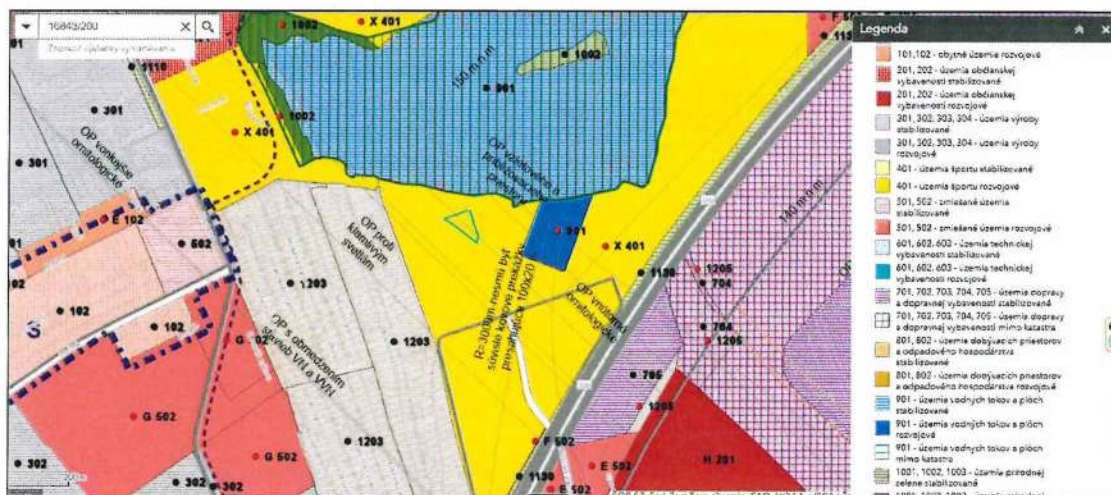
- pozemky v k.ú. Trnávka, reg. „E“ KN p.č. 16843/200, 22238/400, 22238/600, 16843/100, 16843/300, 16868/601, 16860, 16859, 16856, 16852, 95, 16 16847, 16846, 16844, 22237/100, 16526, 16529 a pozemok reg. „C“ KN p.č. 16537/4, ; spolu vo výmere 12870 m², v Bratislave MČ Ružinov okr. Bratislava II, v ZÚO alebo mimo ZÚO s vydanou UPI, spracovaným ÚP..

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: stavby, spevnené plochy, oplotenia a prípadné stavby IS umiestnené pod terénom na týchto pozemkoch.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka).

Predmetom ohodnotenia je skupina pozemkov s regulatívmi podľa dodanej UPI: úzie športu, telovýchovy a voľného času, číslo funkcie 401, rozvojové územie, areálový charakter s krytými športoviskami, otvorenými ihriskami vrátane zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia:

- <https://magba.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5058549776a84062ab26857008faef31>



Skutočné využitie nie je v súlade s UPI, ktorá je súčasťou príloh posudku a s UP hl.m. SR
Bratislava

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Predmet znaleckého posudku – skupina pozemkov sa nachádza v k.ú. Trnávka obec Bratislava-MČ Ružinov, okres Bratislava II. Pozemky sú situované prevažne v ZÚO, ojedinele mimo ZÚO, avšak so spracovaným územným plánom, na území areálu bývalého š.p. ZARES, ktorého činnosť bola ukončená v roku 1992. Pozemky sú situované v dotyku s rekreačnou prírodnou vodnou plochou na území hl.m. Bratislavy – Zlaté Piesky, neďaleko areálu Lodenica a záhradkárskej osady. Lokalita je nazývaná Za Mokráňom, prístup je možný z Ivánskej cesty cez premostenie ponad rýchlostnú komunikáciu D4, vedľa ubytovne-nocľahárne, kde sa nachádza aj autobusová zastávka linky 168 (Za Mokráňom smer Račianske Mýto).

V miestnej časti Trnávka sa nachádzajú jasle, materská, základná škola a štyri stredné školy (SOU nábytkárske, SOU stavebné, Súkromná stredná umelecká škola, Stredná zdravotná škola), kostol, futbalové ihrisko, zdravotné stredisko, pošta, polícia, veľké nákupné strediská Avion a Soravia. Taktiež pod územie Trnávky spadá Letisko M.R.Štefánika.

Trnávka je vekovo najmladšou časťou Ružinova. Počet nepľnoletých obyvateľov prevyšuje počet obyvateľov v seniorskom veku. Viac ako polovica obyvateľov tu nebýva dlhšie ako 15 rokov. Vzhľadom na výstavbu sídliska Ovocné sady a ukončenie bytového komplexu Galvániho dvory, sa očakáva úmerný nárast obyvateľov o približne 2 000, prevažne mladých ľudí. V časti trnávka sa nachádzajú rodinné domy, bytové domy zo 70. tich rokov v okolí Vrútockej ul. a nová súčasná výstavba bytových domov v lokalite ulice Galvániho. V tejto časti sú situované aj rozsiahle administratívne budovy a komplexy administratívnych a hotelových budov.

V mestskej časti je vybudovaná kompletná IS, kanalizácia, plyn, voda, elektrická energia, v lokalite predmetu ohodnotenia je v komunikácii viditeľný rozvod elektriny a osvetlenia.

v časti záhradkárskej kolónie je voda aj kanalizácia, predpokladám, rozvod vody a kanalizácie aj v území bývalého areálu ZARES – halové budovy, pôvodné škôlky drevín. Prístup je po štandardnej komunikácii, asphaltovej. Konfliktne skupiny obyvateľstva neboli znalcom počas obhliadky zaznamenané na vstupe do územia sa nachádza ubytovňa, fitness centrum, hotel, a sídlisko Ovocné sady.

Spoločná hranica pozemkov na severnej strane je s nespevnenou komunikáciou na brehu vyhľadávaného prírodného kúpaliska Zlaté Piesky.

Lokalizácia pozemkov v MČ Ružinov, lokalita za Mokráňom, v dotyku s jazerom Zlaté Piesky



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Zadovážený bol verejne dostupný UP hl.m. SR Bratislava a porovnaný s dodanou UPI.

Územie, v ktorom sa nachádza predmet ohodnotenia je podľa dodanej UPI: ÚZEMIA ŠPORTU, šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, rozvojové územie, informačný kód X. Územie prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Skutočné využitie po opustení areálu spoločnosťou ZARES je v súčasnosti na úrovni plôch líniovej zelene pozdĺž pôvodného oplotenia, na p.č. 16856-16852 sa nachádza stavba halového objektu so spevnenou plochou, bez evidencie v katastri nehnuteľností, na pozemok p.č.16846, 47 zasahuje časť stavby kruhovej nádrže, ostatné pozemky sú tvorené prevažne zeleňou, náletovou, alebo trávnatou, prípadne úsekmi komunikácii v areáli.

Využitie pozemkov nie je v súlade s UPI, ktorá je súčasťou príloh posudku, pozemky majú možnosť vyššieho využitia ako je súčasné – súčasť územia pre šport. Iné ako súčasné a UP určené využitie neuvažujem.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Neboli zistené riziká spojené s využívaním nehnuteľností (ťarchy na LV obmedzujúce využitie na určený alebo skutočný účel využívania, obmedzujúce poznámky s nakladaním nehnuteľnosti, exekučné konanie a pod...).

Pozemky sú evidované prevažne v registri E- na mape určeného operátu, v území nie sú známe hranice pozemkov, pozemky sú čiastočne zastavané stavbou alebo sú súčasťou komunikácie.

Podľa platnej legislatívy sa pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vypořádania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada ako na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.). Vlastníctvo halového objektu - plechová stavba a stavby časti stavby kruhovej nádrže na p.č.16846, 47 – nebolo preukázané, považujem stavby za záťaž na pozemkoch.

Iné riziká neboli zistené, prístup na pozemky je možný z verejnej komunikácie Ivánska cesta po vnútroareálovej komunikácii po pozemkoch vo vlastníctve hl.m. SR Bratislava.

3. POZEMKY

3.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie podľa Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení delia na skupiny. Hodnotený odčlenený pozemok zaradujem v zmysle vyššie uvedených informácií do skupiny pod bodom E.3.1.1. Patria sem pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch.

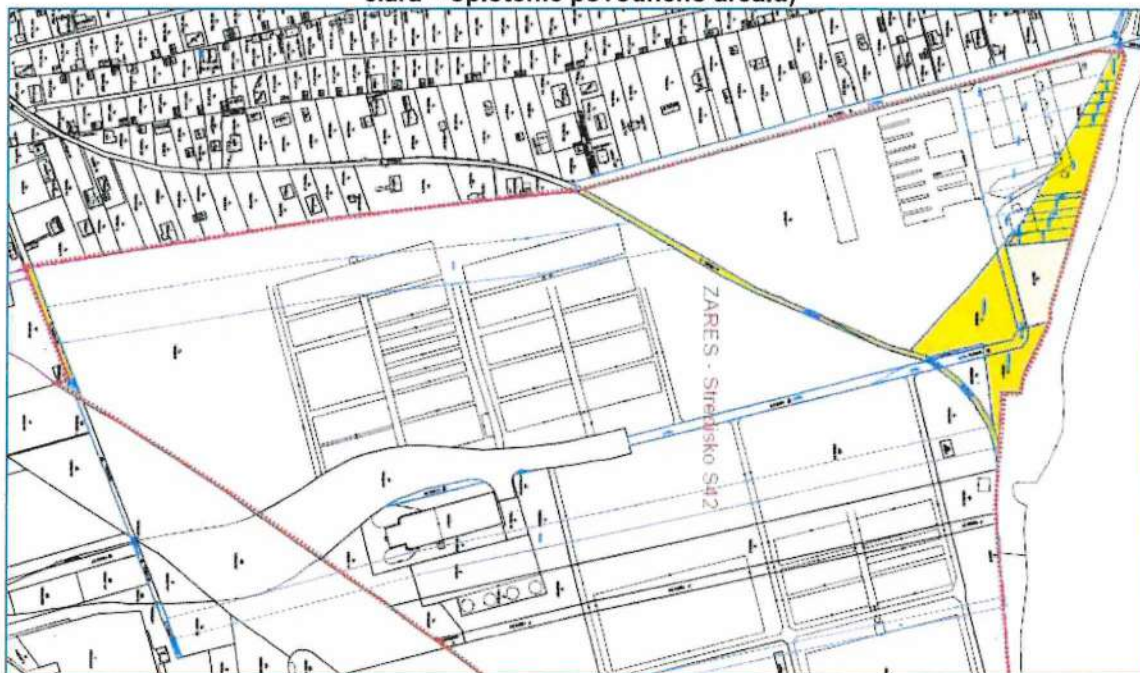
Východisková hodnota pozemku je stanovená v zmysle Vyhl. MSSR č. 492/2004 Z.z., Príloha č. 3 v platnom znení k rozhodnému dátumu. Jednotková východisková hodnota pozemku sa určí podľa tabuľky vo vyhláške, kde pre hl.m. SR Bratislavu je východisková hodnota určená na úrovni: 66,39 eur/m². Východisková hodnota je následne objektivizovaná koeficientom polohovej diferenciácie.

Koeficient polohovej diferenciácie je synergiou objektivizačných faktorov, ktoré zohľadňujú všeobecnú situáciu, možnosti intenzity využitia, dopravného napojenia, jeho pripravenosti na realizovanie stavby (vhodnosti z hľadiska tvaru veľkosti, regulatívom podľa ÚP), a vybavenosti pozemku, resp. infraštruktúry, ktorá sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu infraštruktúry je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením. Povyšujúce faktory a redukujúce faktory je možné použiť, len ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Výsledný koeficient polohovej diferenciácie je tiež synergiou povyšujúcich a redukujúcich faktorov.

Všeobecne je záujem o kúpu pozemku v hl.m.SR Bratislava, v MČ Ružinov vrátane k.ú. Trnávka vysoký ako na IBV, tak aj o pozemky na HBV, či v záhradkárskych osadách alebo na občiansku vybavenosť.

Samostatne však neevidujem záujem o pozemky určené na športoviská. Záujem by mohol vyplývať s prítomnosťou funkčnej, výcvikovej lodenice v susedstve, z prítomnosti rekreačnej vodnej plochy – majú možnosť vyššieho využitia ako je súčasné. Pozemky sú však stavebne nepripravené, zarastené, so stavbami bez evidencie. Prístup je možný z areálu po pozemkoch vo vlastníctve hl.m. SR Bratislava alebo technicky cez úzke ulice záhradkárskej osady Malá osada – pozemok komunikácie v podielovom vlastníctve FO - k stavbe Lodnice, následne po brehu vodnej plochy vo vlastníctve hl.m. SR Bratislava.

Lokalizácia pozemkov v území ZARES (žltou farbou vyznačený predmet ohodnotenia, červená čiara – oplotenie pôvodného areálu)



Povyšujúci faktor uvažujem z dôvodu lokality so zvýšeným rekreačným ruchom a z dôvodu vyššej možnosti využitia. V redukujúcom faktore zohľadňujem celkový tvar skupiny pozemkov pre určené využitie (dva pozemky úzkeho tvaru- pôvodne komunikácia v areáli), stavby na pozemkoch.

Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
16843/200	orná pôda	2206,00	1/1	2206,00
22238/400	ostatná plocha	971,00	1/1	971,00
22238/600	ostatná plocha	252,00	1/1	252,00
16843/100	orná pôda	568,00	1/1	568,00
16843/300	orná pôda	977,00	1/1	977,00
16868/601	orná pôda	177,00	1/1	177,00
16860	orná pôda	92,00	1/1	92,00
16859	orná pôda	93,00	1/1	93,00
16856	orná pôda	114,00	1/1	114,00
16855	orná pôda	130,00	1/1	130,00
16852	orná pôda	1073,00	1/1	1073,00
16851	orná pôda	113,00	1/1	113,00
16849	orná pôda	233,00	1/1	233,00
16847	orná pôda	172,00	1/1	172,00
16846	orná pôda	269,00	1/1	269,00

16844	orná pôda	291,00	1/1	291,00
16537/4	záhrada	1460,00	1/1	1460,00
22237/100	ostatná plocha	441,00	1/1	441,00
16526	orná pôda	1845,00	1/1	1845,00
16529	orná pôda	1393,00	1/1	1393,00
Spolu výmera				12 870,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov <i>rekreačná oblasť pri vodnej ploche Zlaté piesky v Bratislave.</i>	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia <i>Areál oplotený s budovami bez využitia, trávnaté plochy, izolačná zeleň, nízke využitie pozemkov.</i>	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>MHD pri vstupe do areálu - autobusová linka.</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>Určené kódom 401 na rekreačné účely - športové areály.</i>	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>Areálové rozvody pôvodné,, zaznamenaný rozvod elektriny, osvetlenia, vody, v záhradkárskej osade v susedstve zaznamenaný plyn, kanalizácia v ulici.</i>	1,30
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>Vyššie využitie ako je súčasné.</i>	1,50
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>Stavby na pozemkoch, pozemky s náletovou burinou, stavebne nepripravené v kombinácii s veľkosťou celkovej výmery.</i>	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,50 * 0,80$	1,6848
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,6848$	111,85 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 16843/200	2 206,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	246 741,10
parcelsa č. 22238/400	971,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	108 606,35
parcelsa č. 22238/600	252,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	28 186,20
parcelsa č. 16843/100	568,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	63 530,80
parcelsa č. 16843/300	977,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	109 277,45
parcelsa č. 16868/601	177,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	19 797,45
parcelsa č. 16860	92,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	10 290,20
parcelsa č. 16859	93,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	10 402,05
parcelsa č. 16856	114,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	12 750,90
parcelsa č. 16855	130,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	14 540,50
parcelsa č. 16852	1 073,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	120 015,05
parcelsa č. 16851	113,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	12 639,05
parcelsa č. 16849	233,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	26 061,05
parcelsa č. 16847	172,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	19 238,20
parcelsa č. 16846	269,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	30 087,65
parcelsa č. 16844	291,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	32 548,35
parcelsa č. 16537/4	1 460,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	163 301,00
parcelsa č. 22237/100	441,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	49 325,85
parcelsa č. 16526	1 845,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	206 363,25
parcelsa č. 16529	1 393,00 m ² * 111,85 €/m ² * 1/1	155 807,05
Spolu		1 439 509,50

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov je určená výpočtom na báze vstupnej veličiny - všeobecnej hodnoty pozemku. Ide o tzv. ekonomické nájomné, ktoré vychádza z princípu návratnosti investície (metódou inverzných výnosov), pričom investíciou sa rozumie všeobecná hodnota nehnuteľnosti ako najpravdepodobnejšia cena, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivej obchodnej transakcii, keď obe zmluvné strany konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekonomické nájomné v podmienkach Slovenskej republiky nie v každom prípade odráža nájomné trhové.

4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty

Jednotková všeobecná hodnota ročného nájmu pozemku sa vypočíta v zmysle Prílohy č. 3 vyhl. č. 492/2004 Z.z. v znení nesk. predpisov, bod G., podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{PMJ} \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot K_N \quad [\text{€/m}^2/\text{rok}]$$

kde

$V\dot{S}H_{PMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách) k rozhodnému dátumu,

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 – 40 rokov v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov pozemku.

Z vyššie uvedeného matematického vzťahu je zrejmé, že do výpočtu $V\dot{S}H$ nájmu za pozemok vstupuje okrem $V\dot{S}H$ pozemku viacero premenných – úroková miera, daň z príjmu a obdobie predpokladanej návratnosti investície.

Obdobie predpokladanej návratnosti investície

Obdobie predpokladanej je v platnej legislatíve stanovené v intervale 15-40 rokov. V dostupnej literatúre a legislatíve nie sú uvádzané podmienky alebo metodické postupy pre stanovenie objektívnej dĺžky investície. Pod pojmom investícia sa uvažuje kúpna cena pozemku.

- Spodná hranica intervalu sa preto vo výpočte uvažuje pri pozemkoch s vysokým predpokladom návratnosti, s očakávaným vysokým ziskom (*umiestnené v dobrej polohe spravidla v centre sídla, s dobrými fyzickými charakteristikami - pripojenie na technickú infraštruktúru, možnosť zástavby viacpodlažnými budovami podľa platného územného plánu, možnosti komerčného využitia a pod.*).
- Horná hranica odporúčaného intervalu je vhodná pre pozemky s nízkym až žiadnym výnosom (*umiestnené v nevhodnej polohe a to v sídle aj mimo neho, spravidla pozemky v odľahlých, nie však rekreačných polohách, s nevhodnými fyzickými charakteristikami - žiadne alebo výrazne obmedzené možnosti pripojenia na technickú infraštruktúru, nevhodný tvar pozemku, bez možnosti zástavby, pozemky pod komunikáciami a pod.*).

Základné údaje

Vzhľadom na skutočné a UP určené možnosti využitia pozemku, bolo **obdobie predpokladanej návratnosti investície** stanovené odborným odhadom na úrovni v hornej hranice intervalu: **40 rokov**. Ide o pozemky určené na športové využitie, síce vo vyhľadávanej rekreačnej lokalite ale v súčasnosti bez akéhokoľvek využívania so stavbami vhodnými na odstránenie, s možnosťou zástavby športoviskami krytými alebo nekrytými ihliskami.

Dĺžka tohto obdobia bola zvolená vzhľadom na časový faktor návratnosti možných porovnateľných investícií v podobe úročeného vkladu v peňažnom dome, pričom investíciou je v tomto prípade kúpa pozemku.

Úroková miera:

Sadzba úrokovej miery sa mení v čase a vyhlasuje ju Európska centrálna banka. Do 27.7.2022 bola základná sadzba ECB na úrovni 0%. Úroková miera je stanovená k rozhodnému dátumu - zdrojom informácií je www.nbs.sk - ako úroková sadzba ECB v **hlavných refinančných operáciách**, kedy si môžu protistrany požičať likviditu od Eurosystému oproti zábezpeke na týždeň, za túto vopred stanovenú hodnotu.

Úroková miera pre stanovenie nájmu k rozhodnému dátumu 05/2025

PLATNÉ OD	JEDNODŇOVÉ REFINANČNÉ OPERÁCIE	HLAVNÉ REFINANČNÉ OPERÁCIE	JEDNODŇOVÉ STERILIZAČNÉ OPERÁCIE
23.4.2025	2,65 %	2,40 %	2,25 %

Daň z príjmu podľa: <https://podpora.financnasprava.sk/929575-sadzba-dane>

Sadzba dane zo základu dane právnickej osoby zníženého o daňovú stratu vykázaného za zdaňovacie obdobie, ktoré sa začalo najskôr 1. januára 2017 je **21%**.

Sadzba dane zo základu dane právnickej osoby zníženého o daňovú stratu vykázaného za zdaňovacie obdobie začínajúce najskôr od 1. januára 2024, je 15% pre daňovníka, ktorý dosiahol za zdaňovacie obdobie zdaniteľné príjmy (výnosy) neprevyšujúce sumu 60 000 eur. Sadzba dane z osobitného základu dane zisteného podľa § 51e ods. 4 zákona o dani z príjmov je 35%.

Sadzba dane z osobitného základu dane zisteného podľa § 17f ods. 1 a 2 je 21%.

Nakoľko nepoznám zdaniteľný príjem z podnikania dotknutých právnických osôb a podmienky v zdaňovacom období, daň z príjmu uvažujeme v posudzovanom období na úrovni 21%,.

Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	111,850 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	40 rokov
Úroková miera:	2,40 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	12 870,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad VSH_{NPMJ} = VSH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$VSH_{NPMJ} = 111,850 * \left[\frac{(1+0,0240)^{40} * 0,0240}{(1+0,0240)^{40} - 1} \right] * 1,21 = 5,301 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 12\,870,00 \text{ m}^2 * 5,301 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 68\,223,87 \text{ €/rok}$$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka zadávateľa:

Úlohou znalca bolo stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty pozemkov a všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení a predmetom skúmania bola:

- skupina v k.ú. Trnávka, reg. „E“ KN p.č. 16843/200, 22238/400, 22238/600, 16843/100, 16843/300, 16868/601, 16860, 16859, 16856, 16852, 95, 16 16847, 16846, 16844, 22237/100, 16526, 16529 a pozemok reg. „C“ KN p.č. 16537/4, ; spolu vo výmere 12870 m², v Bratislave MČ Ružinov okr. Bratislava II.

Odpoveď na otázku zadávateľa:

Všeobecná hodnota pozemkov a všeobecná hodnota nájmu pozemkov:

- skupiny pozemkov v k.ú. Trnávka, reg. „E“ KN p.č. 16843/200, 22238/400, 22238/600, 16843/100, 16843/300, 16868/601, 16860, 16859, 16856, 16852, 95, 16 16847, 16846, 16844, 22237/100, 16526, 16529 a pozemok reg. „C“ KN p.č. 16537/4, ; spolu vo výmere 12870 m², v Bratislave MČ Ružinov okr. Bratislava II.

bola stanovená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle Prílohy č. 3 k vyhláške.

Odhad všeobecnej hodnoty pozemku je stanovený metódou polohovej diferenciácie so zohľadnením analýzy trhu v danom mieste a čase. Túto metódu považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivej obchodnej transakcii, keď obe zmluvné strany konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16843/200 (2 206 m ²)	246 741,10
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 22238/400 (971 m ²)	108 606,35
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 22238/600 (252 m ²)	28 186,20
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16843/100 (568 m ²)	63 530,80
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16843/300 (977 m ²)	109 277,45
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16868/601 (177 m ²)	19 797,45
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16860 (92 m ²)	10 290,20
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16859 (93 m ²)	10 402,05
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16856 (114 m ²)	12 750,90
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16855 (130 m ²)	14 540,50
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16852 (1 073 m ²)	120 015,05
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16851 (113 m ²)	12 639,05
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16849 (233 m ²)	26 061,05
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16847 (172 m ²)	19 238,20
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16846 (269 m ²)	30 087,65
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16844 (291 m ²)	32 548,35
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16537/4 (1 460 m ²)	163 301,00
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 22237/100 (441 m ²)	49 325,85
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16526 (1 845 m ²)	206 363,25
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232 - parc. č. 16529 (1 393 m ²)	155 807,05
Všeobecná hodnota celkom	1 439 509,50
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 440 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenmiliónštyristoštyridsaťtisíc Eur	

Ako najvhodnejšia pre stanovenie odhadu hodnoty nájmu bola zvolená výpočtová metóda (metóda inverzných výnosov), ktorá vychádza zo stanovenia odhadu všeobecnej hodnoty pozemku okrajovú obmedzujúcu podmienku, ktorá vyplýva z požiadavky obdobia predpokladanej návratnosti investície, kde:

$$V\dot{S}H_{NP} \leq V\dot{S}H_{POZ}.$$

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Podľa LV 5124, 6038, 5231, 5232	5,301	68 223,87
Spolu		68 223,87
Zaokrúhlene		68 200,00

Slovom: Šestdesiatosemtisícdivsto Eur/rok

Stanovenie odhadu hodnoty nájmu výpočtom (metódou inverzných výnosov) so zohľadnením vývoja trhu s nehnuteľnosťami považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny (hodnoty nájmu) ku dňu ohodnotenia.

Túto by mala nehnuteľnosť dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivej obchodnej transakcii, keď obe zmluvné strany konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

V Bratislave dňa 9.5.2025

Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD.

IV. PRÍLOHY

- Objednávka č. OBZ2500883 SNM/25/045/ND, zo dňa 15.4.2025
- Aktuálna kópia katastrálnej mapy, zo dňa 13.4.2025, vytvorená cez verejný internetový portál katastra nehnuteľností www.zbgis.sk, informatívny charakter, parcela registra C KN.
- Aktuálne kópie mapy určeného operátu, zo dňa 13.4.2025, vytvorená cez verejný internetový portál katastra nehnuteľností www.zbgis.sk, informatívny charakter, parcely registra E KN.
- Výpis z listu vlastníctva – čiastočný, č. 5124 zo dňa 13.4.2025, údaje platné k 11.4.2025, vytvorený cez www.zbgis.sk, informatívny charakter, register E KN (hl.m.SR Bratislava).
- Výpis z listu vlastníctva, č. 5232 zo dňa 13.4.2025, údaje platné k 11.4.2025, vytvorený cez www.zbgis.sk, informatívny charakter, register E KN (FO+SPF).
- Výpis z listu vlastníctva, č. 5231 zo dňa 13.4.2025, údaje platné k 11.4.2025, vytvorený cez www.zbgis.sk, informatívny charakter, register E KN (FO+ SPF).
- Výpis z listu vlastníctva, č. 6038 zo dňa 13.4.2025, údaje platné k 11.4.2025, vytvorený cez www.zbgis.sk, informatívny charakter register C KN (FO+ SPF).
- Územnoplánovacia informácia - č. MAGS OUI 51879/2025-152481, zo dňa 1.4.2025
- Zoznam pozemkov – v areáli – bývalý ZARES pri Zlatých pieskoch – predmet ohodnotenia.
- Mapový podklad – lokalizácia predmetu ohodnotenia v rámci územia strediska ZARES
- Odozdvávací protokol k majetku zo dňa 23.9.1992 – posledné funkčné využitie pozemkov v areáli ZARES, š.p.
- Záznam z obhliadky voľne prístupných pozemkov zo dňa 26.4.2025 a fotodokumentácia skutkového stavu a využitia pozemkov

Spolu:

13xA4

Znalec: Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD.
Brižitská 63, 841 01 Bratislava
v odbore: stavebníctvo,
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností
pozemné stavby
telefón: 0903 756 213

Zadávateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): OBZ2500654 SNM/25/029/NN, zo dňa 25.3.2025

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 22/2025

Vo veci:

- stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku v k. ú. Staré Mesto, pozemky parc. č. 4263/9, parc. č. 4263/5, parc. č. 4263/10, parc. č. 4263/7 podľa GP č. 5/2012, s overením č. 527/2012 dňa 27.3.2012, na ul. Búdková cesta, v Bratislave MČ-Staré Mesto, okres Bratislava I, v areáli objektu Slovenského pozemkového fondu.

Počet strán: 31 z toho príloh: 15

Počet vyhotovení: 2+1xarchív

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca a predmet skúmania:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení. Predmetom skúmania sú:

- pozemky parc. č. 4263/9, parc. č. 4263/5, parc. č. 4263/10, parc. č. 4263/7, k.ú. Staré Mesto, na ul. Búdková cesta, podľa GP č. 5/2012, s overením č. 527/2012 dňa 27.3.2012, na ul. Búdková cesta, v Bratislave MČ-Staré Mesto, okres Bratislava v areáli objektu Slovenského pozemkového fondu.

1.2 Účel znaleckého posudku: zamýšľaný právny úkon – vypořádanie vlastníctva medzi vlastníkom stavieb a vlastníkom pozemkov pod stavbami v areáli SPF.

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci pre stanovenie technického stavu): ku dňu obhliadky 24.4.2025

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky 24.4.2025

1.5 Podklady na vypracovanie posudku :

a) Dodané zadávateľom :

- Objednávka č. OBZ2500654 SNM/25/029/NN, zo dňa 25.3.2025
- Geometrický plán č. 5/2012, na oddelenie pozemkov, vypracoval GKK-geodetická služba, s.r.o. IČO 35976942, zo dňa 13.3.2012, s úradným overením dňa 27.3.2012 pod 527/2012.
- Mapové podklady – poloha pozemkov v území.
- UPI č. MAGS OUIČ 51879/2025- 152481, zo dňa 1.4.2025, vydal MAGISTRAT HLAVNEHO MESTA N SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY, Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti .

b) Získané znalcom :

- Kópia katastrálnej mapy, zo dňa 23.4.2025, vytvorená automatizovaným systémom z ISKN, nepoužiteľná na právne úkony.
- Výpis listu vlastníctva č. 1656 čiastočný, zo dňa 1.5.2025, nepoužiteľný na právne úkony, osobitne pre p.č. 4263/1, 4263/2 a p.č. 4263/5, dohľadateľné v plnom znení na verejnom portáli katastra nehnuteľností, <https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster?pos=48.800000,19.530000,8> .
- Záznam z obhliadky pozemkov a možnosti prístupu zo dňa 24.4.2025 a fotodokumentácia.
- Preverenie určeného využitia územia na verejne dostupnom portáli ÚP hlm. SR Bratislava: <https://magba.maps.arcgis.com/>
- Analýza trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste a čase.
- Analýza verejne prístupných zmlúv: <https://zverejnovanie.bratislava.sk/bratislava/zmluvy>

1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších zmien a doplnení.
- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.
- Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).
- Vyhláška č. 461/2009 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnení, ktorou sa vykonáva

zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

- Ilavský, M. – Nič, M. – Majdúch, D.: OHODNOCOVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, vydavateľstvo Mlpress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- Webové stránky: www.mapa.zoznam.sk, www.nehnuteľnosti.sk,
<https://zverejnovanie.bratistava.sk/>,
<https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster?pos=48.800000,19.530000,8>

1.7 Definície dôležitých pojmov

V nasledujúcej kapitole sú uvedené základné definície dôležitých pojmov týkajúce sa predmetu posudku v zmysle platnej legislatívy.

Vyhláška MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších zmien a doplnení. V znení neskorších zmien a doplnení

Všeobecnou hodnotou majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal 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; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty

Objektivizáciou znalecké stanovenie všeobecnej hodnoty majetku zohľadňujúce technický stav, vplyv trhu, ekonomické vplyvy a iné špecifické faktory.

Východiskovou hodnotou je nadobúdacia a znovunadobúdacia hodnota majetku v čase ohodnotenia alebo pre vybrané zložky majetku hodnota, ktorá je ustanovená v prílohách tejto vyhlášky (príloha č. 3).

Príloha č. 3 vyhláške č. 492/2004 v znení neskorších zmien a doplnení (výber definícií a postupov k predmetu ohodnotenia):

POSUDZOVANÉ VELIČINY

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.

Porovnávací metóda

Pri výpočte pozemkov sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Pri porovnávaní trvalých porastov bez pozemkov sa merná jednotka určí v závislosti od ich druhu (napríklad kus, 1 ha plochy a pod.).

Hlavné faktory porovnávaní:

- d) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- e) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- f) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.)

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Metóda polohovej diferenciácie stavieb

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie na účely tejto vyhlášky delia na skupiny:

- E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch.
- E.3.1.2 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast.
- E.3.1.3 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu chmeľnica, vinica, ovocný sad a záhrady mimo zriadených záhradkových osád.
- E.3.1.4 Lesné pozemky⁸⁾ mimo zastavaného územia obcí.

Všeobecná hodnota pozemkov skupiny E.3.1.1 sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} [\text{€}]$$

kde

M – výmera pozemku v m²

V \dot{S} H_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

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

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky uvedenej v prílohe 3 vyhlášky v závislosti od klasifikácie obce.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta 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 – 2,00)

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

- k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)
- k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

- k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením

- k_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00)

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

- k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri záväzkoch viazaných na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu záväzku.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vypořádania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku **sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).**

Text pre zatriedenie objektívizačných koeficientov do výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie je uvedený v platnej legislatíve.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

ZÁKLADNÉ POSTUPY OHODNOCOVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ A STAVIEB

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

- porovnávacia metóda,
- kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
- metóda polohovej diferenciácie.

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty. Pri ohodnocovaní nehnuteľností a stavieb nemocníc a zdravotníckych zariadení sa ako jedna z metód vždy použije metóda polohovej diferenciácie a pri hodnotení faktorov sa zohľadňuje najmä faktor – súčasný technický stav.

POROVNÁVACIA METÓDA

Porovnávacia metóda pri výpočte všeobecnej hodnoty nie je v znaleckom použitá aj napriek zisteným zmluvám o prevode vlastníctva v k.ú. Staré Mesto. Zistené boli zmluvy len ku koncu roku 2024, ktoré sú zverejnené na www.bratislava.zverejnovanie.sk:

04 88 0430 24 00	798,00 eur/m ² – Vidrica, príslušenstvo pozemky k novostavbe
04 88 0645 24 00	496,00 eur/m ² – komunikácia, SKY Park Továrenská
04 88 0720 24 00	800 eur/m ² – zastavané stavbou, Nám. 1. mája-Nám. Slobody
04 88 0011 25 00:	600,00 eur /m ² – prístup k RD, Na Kopci (pod Bôrikom)

Zverejnené zmluvy majú výrazne odlišné výmery – malé výmery, odlišný účel využitia – komunikácia. Z uvedeného dôvodu nebudú dostupné údaje využité do porovnávacej metódy, nakoľko nie je možné dodržať transakčný prístup.

V predajných ponukách realitných portáloch sa nachádzajú v lokalite Staré mesto pozemky inzerované pre výstavbu rodinných vil, domov. Ponukové ceny pozemkov sa v lokalite Machnáč, Horský Park alebo MČ Staré Mesto vyskytujú obvykle s inzerovaním „ceny dohodu“. Dostupné sú ponuky pozemkov v realitných kanceláriách na úrovni:

- Drotárska: 656 eur/m²,
- Pod Fialkovým údolím: 231eur/m²
- Mudroňova: 1646 eur/m² vrátane štúdie na dvojdom
- K lomu (Patrónka): 800eur/m²
- Korabinského (pod Drotárskou): 671 eur/m²,
- Lovinského (Horský park) : 1211 eur/m² ,

Pri sledovaní ponúk sú tieto na trhu dlhodobo, viac ako tri mesiace, bez možnosti určenia účelu využitia pozemkov, možnosti zistenia provízie sprostredkovateľa, skutočných územnoplánovacích obmedzení, či vybavenia územia a skutočných podmienok napojenia na IS. Ponukové ceny nie je možné považovať za preukázateľnú transakciu, ktorá by nasvedčovala o skutočnom zrealizovaní obchodu za ponukovú cenu, preto nebudú využité do porovnávacej metódy, nakoľko nie je možné dodržať transakčný prístup.

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená metódou polohovej diferenciácie, nakoľko túto považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, obvykle na úrovni vrátane DPH.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 1656

Predmet ohodnotenia je evidovaný v registri C KN na LV č. 1656 zo dňa 1.5.2025 v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava MČ-Staré Mesto, okres Bratislava I, nasledovne:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc.č.	Výmera v m ²	Druh poz.	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľ.	Umiest. poz.
4263/1	645	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3555 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4263/1 je evidovaný na liste vlastníctva c.4344					
4263/2	1065	Zastavaná plocha a nádvorie	99	801	1
4263/5	553	Zastavaná plocha a nádvorie	99	801	1

Legenda:

Kód využívania pozemku:

99 – pozemok je využívaný podľa druhu pozemku

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

Kód chránenej nehnuteľnosti: 801 – Iná ochrana

Umiestnenie pozemku: 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo č. (IČO) číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka
------	--

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSC 814 99, SR, IČO: 603481 (viď list vlastníctva v prílohe posudku)
---	--

Spoluvlastnícky podiel

1/1

Titul nadobudnutia:

Nie je možné identifikovať k predmetu ohodnotenia (viď list vlastníctva).

K p.č. 4263/5: Rozhodnutie o oprave chyby X-62/12 právoplatné dňa 13.3.2012 (oprava výmery p.c.4262/1, 4263/5)

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Ostatné údaje na liste vlastníctva (správca, nájomca, poznámky) sa netýkajú predmetu ohodnotenia.

b.2) Geometrický plán č. 5/2012

V zmysle geometrického plánu č. 5/2012, na oddelenie pozemkov p.č. 4263/7, 8, 4263/9, 10, 11 a p.č. 4262/7, ktorý vypracoval GKK-geodetická služba, s.r.o. IČO 35976942, dňa 13.3.2012, s úradným overením dňa 27.3.2012 pod 527/2012, sa jedná o nasledovný rozsah predmetu ohodnotenia:

Nový stav

Parcela č.	Od parcely č.	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Vlastník
4263/7	4263/1	Zastavaná plocha - kód 16,15	85	Hl.m. SR Bratislava
4263/9	4263/2	Zastavaná plocha - kód 22	12	Hl.m. SR Bratislava
4263/10	4263/2	Zastavaná plocha - kód 22	537	Hl.m. SR Bratislava
4263/5	4263/5	Zastavaná plocha - kód 22	446	Hl.m. SR Bratislava

Legenda:

22 – Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba-cestná, miestna a účelová komunikácia.....

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisnom číslom

15 – Administratívna budova

Novovytvorené pozemky GP č. 5/2012 – predmet ohodnotenia v zmysle objednávky

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka posudzovaných nehnuteľností bola vykonaná dňa 24.4.2025. Na obhliadke bol preverený skutkový stav využitia oddelených pozemkov ktoré sú súčasťou areálu - dvora s parkoviskom a prístupom z Búdkovej ul. – Slovenského pozemkového fondu. Pozemok p.č. 4263/7 sa nachádza pod časťou administratívnej budovy. Pozemky sú prístupné cez padaciu rampu. Vymedzenie/vytýčenie odčlenených pozemkov podľa GP č. 5/2012 v teréne nebolo vyznačené, hranice pozemkov nie sú v teréne viditeľné.



Prístup z Búdkovej ul., stavby na p.č. 4263/9 a na p.č. 4263/10 – cesta, parkovisko, oploenie



Stavby na p.č. 4263/10 a na p.č. 4263/5 – cesta, parkovisko, oploenie, budovy individuálnych garáží.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Pre splnenie znaleckej úlohy nebola potrebná projektová dokumentácia.

- Zistené boli na obhliadke existujúce siete v území, územie Búdkova ulica má v komunikácii vedenie rozvodu plynu, elektriny, vody a kanalizácie, vedenie slaboprúdu – prevažne na druhej strane ulice.
- K dispozícii bola UPI z roku 2025 platná 1 rok, dodaná zadávateľom, s podmienkami funkčného využitia pozemkov – Zmiešané funkcie bývania a občianskej vybavenosti. Podľa dodanej UPI ide o územie blízkosti Horského parku, ktorý je chránený prírodný areál. Technický podklad o využití územia bol porovnaný s verejne dostupným UP hl.m. SR Bratislava.
- Výmera skupiny pozemkov ktoré sú predmetom ohodnotenia je zrejmá z dodaného technického podkladu – geometrický plán.

Poskytnutá a zadovážená technická dokumentácia je dostatočná pre vykonanie odhadu hodnoty nehnuteľnosti.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Zadovážený bol aktuálny list vlastníctva k predmetu ohodnotenia a kópia katastrálnej mapy. Pôvodné pozemky sú evidované v popisných a grafických údajoch katastra nehnuteľností, register C – katastrálna mapa.

- Nové odčlenené pozemky geometrickým plánom 5 z roku 2012 nie sú evidované v popisných a grafických údajoch katastra nehnuteľností.
- Na časti novovytvoreného pozemku p.č. 4263/5 sú v zmysle obhliadky situované s najväčšou pravdepodobnosťou stavby individuálnych garáží, bez evidencie v katastri nehnuteľností, neevidované na katastrálnej mape.
- K pozemkom neboli na liste vlastníctva identifikované ťarchy.
- Právo stavby – administratívnej budovy s.č. 3555 na pôvodnej p.č. 4263/1, z ktorej je vytvorená p.č. 4263/7 nie je na LV evidované. Vzhľadom k účelu ZP – vyporiadanie medzi vlastníkom stavieb a vlastníkom pozemkov - na stavby ako záťaž pri stanovení VŠH neprihliadam.

Geometrický plán s overením v katastrálnom konaní považujem za najvyšší podklad k identifikácii parciel, stanovenie VŠH pozemkov bude vykonané v zmysle objednávky zadávateľa v rozsahu podľa dodaného GP.

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

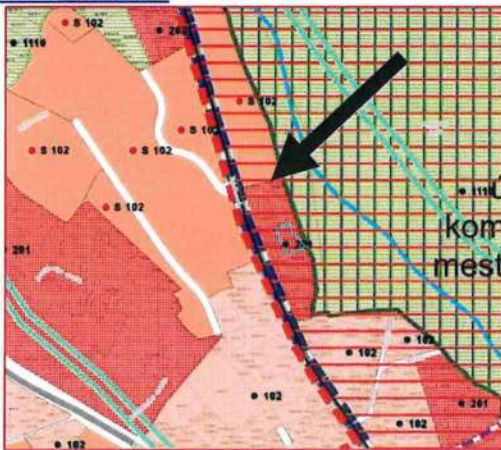
- Novovytvorené pozemky **parc. č. 4263/9, parc. č. 4263/5, parc. č. 4263/10, parc. č. 4263/7**, k.ú. Staré Mesto, na ul. Búdková cesta, podľa GP č. 5/2012, s overením č. 527/2012 dňa 27.3.2012, na ul. Búdková cesta, v Bratislave MČ-Staré Mesto, okres Bratislava I v areáli objektu Slovenského pozemkového fondu.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: stavba komunikácie na pozemkoch, oplotenie, stavby garáží a prípadné podzemné stavby vedených IS.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka).

Predmetom ohodnotenia je pozemok v zastavanom území obce MČ Staré Mesto. Určené využitie pozemku bolo preukázané dodanou UP informáciou (v prílohách posudku) č. listu MAGS OUI 51879/2025- 152481, zo dňa 1.4.2025S, kód 201 a verejne dostupnými informáciami z územného plánu hl.m. SR Bratislavy na:

<https://magba.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5058549776a84062ab26857008faef31>



2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

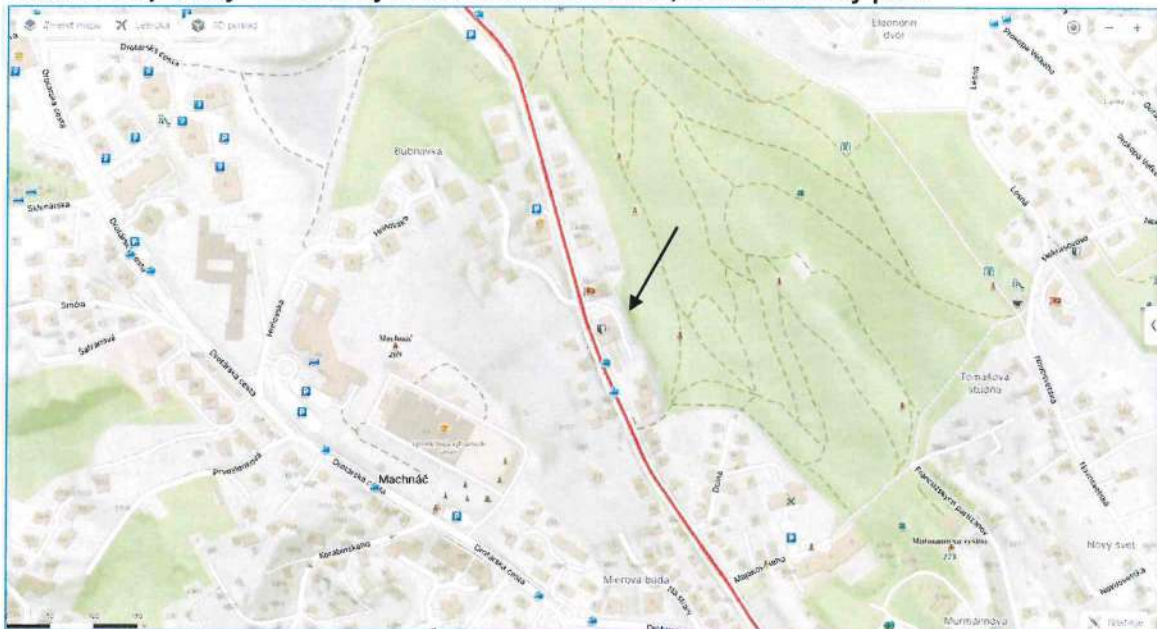
a) Analýza polohy nehnuteľností:

Predmet znaleckého posudku – skupina pozemkov sa nachádza v MČ Staré Mesto, na ulici Búdkova, ktorá je spojnicou lokality Patrónka cez Mudroňovu s lukratívnou oblasťou hl.m. SR Bratislava na Hradnom kopci. Predmet ohodnotenia sa je súčasťou areálu administratívnej budovy so sídlom Slovenského pozemkového fondu, v blízkosti vyhľadávaného mestského parku - Horský park. Na ulici Búdkova sa nachádza MHD – trolejbusová doprava, zastávka v mieste - po Hroboňovej je prístupná Brnenská a Pražská ulica kde je MHD – autobusová doprava. V okolí sa nachádzajú prevažne objekty na bývanie mestského nadštandardného vilového typu, jednobytové alebo viacbytové, sídla ambasád, reštaurácie. V horskom parku je situovaný internát Ekonomickej univerzity, na Machnáči je Vysoká škola výtvarných umení, základná škola s cudzími vyučovacími jazykmi sa nachádza na Dubovej, Drotárskej alebo Úprkovej – Cambridge School, na ul. Pri Habánskom Mlyne sú tenisové a volejbalové kurty s celoročnou prevádzkou. Dostupná pešou chôdzou je Ekojuventa s kúpaliskom, Slávin s vyhlídkami na centrum mesta.

V mestskej časti hl.m. SR Bratislava Staré Mesto sa nachádza plnohodnotné občianske vybavenie – centrum mesta.

Konfliktné skupiny obyvateľstva neboli znalcom počas obhliadky v lokalite zaznamenané, rušná ulica.

Lokalizácia parcely v mestskej časti a k.ú. Staré Mesto, lokalita Horský park



V lokalite je vysoká hustota obyvateľstva, pracovná príležitosť je vzhľadom k polohe v hl. meste SR bez obmedzení, veľmi dobrá, nadštandardná. Pripravenosť inžinierskych sietí je v mestskej časti dostatočná, priamo na ulici Búdkova reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, možnosťou napojenia na plyn a elektrickú energiu, telefón, verejné osvetlenie. Je to vyhľadávaná lokalita na bývanie, patrí medzi exkluzívne časti mesta – Horský park.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Zadovážený bol verejne dostupný Územný plán hl.m. SR Bratislava a zadávateľ poskytol UPI k využitiu územia. Predmet ohodnotenia je v čase obhliadky využívaný ako vnútroareálová asfaltová komunikácia s príľahlým oplotením a vnútro-areálovými parkoviskami, stavbou garáží a administratívnou budovou na časti pozemkov – občianska vybavenosť. Na pozemkoch sa nachádza pod úrovňou terénu aj vnútro-areálový rozvod IS.

Podľa podkladov ide o pozemky, ktoré sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód S, a pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), obsahujúca jej reguláciu. Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava v znení neskorších zmien a doplnkov, regulačný sektor č.21, v záväznej časti je z hľadiska regulácie funkčného využitia určené: Zmiešané funkcie bývania a občianskej vybavenosti, maximálne 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.

V čase obhliadky je v území s predmetom ohodnotenia umiestnený výškový, 9 podlažný objekt administratívy Slovenského pozemkového fondu s uzatvoreným, oploteným areálom v blízkosti Horského parku, ktorý je chráneným prírodným, rekreačným areálom.

Iné ako súčasné a určené využitie vrátane obmedzení vyplývajúcich z regulácií podľa UPI neuvažujem.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Neboli zistené riziká spojené so skutočným alebo určeným využívaním nehnuteľností (napr. ťarchy, obmedzujúce poznámky, exekučné konanie a pod...).

- K odčleneným novovzniknutým pozemkom p.č. 4263/10, 4263/5 bude možný prístup po pôvodnej časti p.č. 4263/2.
- Prístup k pôvodnej časti p.č. 4263/2 je po odčlenení novovytvoreného pozemku p.č. 4263/9 možný z verejnej komunikácie len cez túto parcelu.

V čase obhliadky je vlastník pôvodného pozemku a novovytvoreného pozemku totožný, avšak vzhľadom k účelu posudku bude nutné z dôvodu zabezpečenia prístupu upraviť vzájomné práva vstupu, prechodu alebo prejazdu vlastníkov cez jednotlivé parcely.

- Na novovytvorenom pozemku p.č. 4263/7 je situovaná časť administratívnej budovy so s.č. 3555, ktorá je evidovaná na LV č. 4344, bez záznamu práv stavby na tomto pozemku. Vzhľadom k účelu posudku na stavbu situovanú na tomto pozemku ako na záťaž neprihliadam.
- Na časti novovytvoreného pozemku p.č. 4263/5 sú situované s najväčšou pravdepodobnosťou stavby montovaných garáží, bez evidencie v katastri nehnuteľností, neevidované na katastrálnej mape.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, na ul. Búdkova v svahovitom teréne, v zástavbe existujúcich mestských víl na okraji Horského parku a Machnáča vo významne vyhľadávanom území na bývanie.

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie podľa Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení delia na skupiny. Hodnotený odčlenený pozemok zaraďujem v zmysle vyššie uvedených informácií do skupiny pod bodom E.3.1.1.

Patria sem pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch.

Východisková hodnota pozemku je stanovená v zmysle Vyhl. MSSR č. 492/2004 Z.z., Príloha č. 3 v platnom znení k rozhodnému dátumu. Jednotková východisková hodnota pozemku sa určí podľa tabuľky vo vyhláške, kde pre hl.m. SR Bratislavu je východisková hodnota určená na úrovni: 66,39 eur/m². Východisková hodnota je následne objektivizovaná koeficientom polohovej diferenciácie.

Koeficient polohovej diferenciácie je synergiou objektivizačných faktorov, ktoré zohľadňujú všeobecnú situáciu, skutočné využitie a možnosti intenzity využitia, dopravného napojenia, jeho pripravenosti na realizovanie stavby (vhodnosti z hľadiska tvaru veľkosti, regulatívom

podľa ÚP), a vybavenosti pozemku, resp. infraštruktúry, ktorá sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu infraštruktúry je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením. Povyšujúce faktory a redukujúce faktory je možné použiť, len ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Výsledný koeficient polohovej diferenciácie je tiež synergiou povyšujúcich a redukujúcich faktorov.

Všeobecne je záujem o kúpu pozemku v hl.m.SR Bratislava vysoký ako na IBV, tak aj o pozemky na hromadné bývanie alebo občiansku vybavenosť. Kapacita voľných pozemkoch je v území Horského parku, Mudroňovej vyčerpaná – Staré mesto s existujúcimi vilami z viacerých období, s veľmi dobrým prístupom ako do centra mesta tak aj na Kramáre-nemocnica, a diaľnicou D1 mimo SR z lokality Patrónka. Samostatne nie sú odčlenené pozemky vhodné na zastavanie – nachádzajú sa v areáli administratívnej budovy. Sú súčasťou územia, o ktoré je výrazne zvýšený záujem o kúpu.

Povyšujúci faktor uvažujem z dôvodu lokality z dôvodu dlhodobo pretrvávajúceho výrazne zvýšeného záujmu o kúpu pozemku.

Ostatné objektívne faktory sú zrejmé z popisu v predchádzajúcom texte posudku a z tabuľky výpočtu.

Redukujúci faktor uvažujem z dôvodu rozdrobenia uceleného areálu – samostatne nevyužiteľné na výstavbu v zmysle UPI, rizika prístupu z verejnej komunikácie k novovytvoreným parcelám, umiestnenia stavieb garáží bez evidencie v katastri nehnuteľností.

Podľa GP 5/2012

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
C KN 4263/5	zastavaná plocha a nádvorie	446,00	1/1	446,00
C KN 4263/7	zastavaná plocha a nádvorie	85,00	1/1	85,00
C KN 4263/9	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	12,00
C KN 4263/10	zastavaná plocha a nádvorie	537,00	1/1	537,00
Spolu výmera				1 080,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	7. prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,90
	Vedľajšie ulice v centre hl.m. SR Bratislava, miesta na bývanie v užšom centre hl.m.	
k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05
	Pozemky v uzatvorenom dvore, čiastočne zastavané administratívnou budovou a parkoviskom, s vedením IS pod	

	úrovňou terénu, v areáli budovy SPF, v lukratívnej obytnej zóne hl.m. SR Bratislava - Horský Park.	
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka) <i>V mieste trolejbusová doprava, Brnenská-Pražská ul. autobusová doprava, Patrónka - dopravný uzol.</i>	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>Zmiešané funkcie s prevahou bývania, rekreácie - park a občianskej vybavenosti, UPN - Z Machnáč, zóna A6, chránené územie Horský park, pamiatkovej zóny Centrálna mestská časť, ochrana výškového usporiadania.</i>	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>Kompletná možnosť napojenia na IS v komunikácii Búdkova.</i>	1,50
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>Výrazne zvýšený záujem o kúpu nehnuteľnosti najmä na bývanie.</i>	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>Chránené územie, s reguláciou výstavby. Samostatne nie sú využiteľné na výstavbu, pozemky v uzatvorenom areáli, komunikačné plochy obslužné, úzky tvar a veľkosť pozemkov. Na stavby situované na pozemkoch pre účely vyporiadania medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku ako na záťaž neprihliadam.</i>	0,60

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,90 * 1,05 * 1,05 * 1,30 * 1,50 * 2,00 * 0,60$	4,9017
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,9017$	325,42 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. C KN 4263/5	$446,00 \text{ m}^2 * 325,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	145 137,32
parcels č. C KN 4263/7	$85,00 \text{ m}^2 * 325,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	27 660,70
parcels č. C KN 4263/9	$12,00 \text{ m}^2 * 325,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 905,04
parcels č. C KN 4263/10	$537,00 \text{ m}^2 * 325,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	174 750,54
Spolu		351 453,60

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka zadávateľa:

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení a predmetom skúmania boli:

- pozemky parc. č. 4263/9, parc. č. 4263/5, parc. č. 4263/10, parc. č. 4263/7, k.ú. Staré Mesto, na ul. Búdková cesta, podľa GP č. 5/2012, s overením č. 527/2012 dňa 27.3.2012, na ul. Búdková cesta, v Bratislave MČ-Staré Mesto, okres Bratislava v areáli objektu Slovenského pozemkového fondu.

Odpoveď na otázku zadávateľa:

Všeobecná hodnota **pozemkov**:

- pozemky parc. č. 4263/9, parc. č. 4263/5, parc. č. 4263/10, parc. č. 4263/7, k.ú. Staré Mesto, na ul. Búdková cesta, podľa GP č. 5/2012, s overením č. 527/2012 dňa 27.3.2012, na ul. Búdková cesta, v Bratislave MČ-Staré Mesto, okres Bratislava v areáli objektu Slovenského pozemkového fondu.

bola stanovená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení.

Všeobecnú hodnotu stanovenú v znaleckom posudku považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď zmluvné strany konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Odhad všeobecnej hodnoty je obvykle na úrovni vrátane DPH.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Podľa GP 5/2012 - parc. č. C KN 4263/5 (446 m ²)	120 950,74
Podľa GP 5/2012 - parc. č. C KN 4263/7 (85 m ²)	23 051,15
Podľa GP 5/2012 - parc. č. C KN 4263/9 (12 m ²)	3 254,28
Podľa GP 5/2012 - parc. č. C KN 4263/10 (537 m ²)	145 629,03
Všeobecná hodnota celkom	292 885,20
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	293 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvestodevädessiatitisíc Eur	

V Bratislave dňa 5.5.2025

Doc. Ing. Nad'a Antošová, PhD.

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. OBZ2500654 SNM/25/029/NN, zo dňa 25.3.2025 – 1xA4
 2. Kópia katastrálnej mapy, zo dňa 23.4.2025, vytvorená automatizovaným systémom z ISKN, nepoužiteľná na právne úkony – 1xA4.
 3. Výpis listu vlastníctva č. 1656 čiastočný, zo dňa 1.5.2025, nepoužiteľný na právne úkony, osobitne pre p.č. 4263/1, 4263/2 a p.č. 4263/5 – výber týkajúci sa predmetu ohodnotenia – 3xA4.
 4. Geometrický plán č. 5/2012, na oddelenie pozemkov, vypracoval GKK-geodetická služba, s.r.o. IČO 35976942, zo dňa 13.3.2012, s úradným overením dňa 27.3.2012 pod 527/2012 – 3xA4.
 5. Mapové podklady – poloha pozemkov v území – 3xA4.
 6. UPI č. MAGS OUIC 51879/2025- 152481, zo dňa 1.4.2025, vydal MAGISTRAT HLAVNEHO MESTA N SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY, Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti - 4xA4.
-

Spolu:

15xA4

Príloha písm. i k Dohode o urovnani

Prehľad majetkovoprávného usporiadania vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve SPF

Katastrálne územie	Parcela		výmera v m ²	druh pozemku	LV	lokalita	vlastník	stav riešenia / titul nadobudnutia	
	C-KN	E-KN							
Staré mesto	3762/54		40	záhrada	9270	MK III. tr. Ostravská	SR - SPF	bude sa riešiť po vydaní rozhodnutia o zmene druhu pozemku	vynechať
Staré mesto	3762/55		45	záhrada	9270	MK III. tr. Ostravská	SR - SPF	bude sa riešiť po vydaní rozhodnutia o zmene druhu pozemku	vynechať
Staré mesto	3762/56		33	záhrada	9270	MK III. tr. Ostravská	SR - SPF	bude sa riešiť po vydaní rozhodnutia o zmene druhu pozemku	vynechať
Staré mesto	7938/45		41	zastavané plochy	9270	vnútrobl. Bjornsonova	SR - SPF	nedoložený titul nadobudnutia stavby	preverujeme
Ružinov		721/152	105	zastavané plochy	2951	MK III. tr. Na piesku	SR - SPF	nedoložený titul nadobudnutia stavby	príloha 1.
Ružinov		721/153	104	orná pôda	2951	MK III. tr. Na piesku	SR - SPF	nedoložený titul nadobudnutia stavby	príloha 1.
Ružinov		410/1	153	trvalý trávny porast	7920	MK III. tr. Azalková a sídl. Trávníky	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Ružinov		1628	954	ostatná plocha	7920	MK II. tr. Slovnaftská	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	orig GP zaslaný listom 27.5.2024
Trnávka		2220/200	6987	ostatná plocha	5124	cesta II/572 Vrakunská cesta	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	OK
Podunajské Biskupice		*697	1064	ostatná plocha	7510	Slovnaftská	SR - SPF	Protokol č. 00036/2023-OV-025009/23-00 na podpise štatutárov SPF	GP 613/2025 odsúhlasený SPF
Podunajské Biskupice		698	989	ostatná plocha	7510	kriľovka Závodná, Slovnaftská	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán, SPF preverí Námietku ROEP	GP 613/2025 odsúhlasený SPF
Podunajské Biskupice		1516/100	1368	vodná plocha	3491	Svornosti	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	GP 612/2025 odsúhlasený SPF
Podunajské Biskupice		1517	8217	orná pôda	3491	Svornosti	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	GP 612/2025 odsúhlasený SPF
Podunajské Biskupice		1521/2	7521	zastavaná plocha	3491	Svornosti	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	GP 612/2025 odsúhlasený SPF
Devínska Nová Ves		3122/1	5907	trvalý trávny porast	2237	II/505	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves		3142/2	832	orná pôda	2237	II/505	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves		3142/3	4775	trvalý trávny porast	2237	II/505	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves		3186/1	9166	orná pôda	2237	II/505	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves		3812	89	orná pôda	2237	P. Horova	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	OK
Devínska Nová Ves		3891	77	ostatná plocha	2237	Pod Glavicou	SR - SPF	Protokol č. 02273/2023-OV-0250182/23-00 na podpise štatutárov SPF	riešime GP
Devínska Nová Ves		5761	815	zastavaná plocha	2237	Na Hriadkach	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devínska Nová Ves		3810	79	orná pôda	2237	Zavadilova	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	OK
Devínska Nová Ves		5884	11242	ostatná plocha	2237	Na Hriadkach	SR - SPF	Protokol č. 02273/2023-OV-0250182/23-00 na podpise štatutárov SPF	riešime GP
Devínska Nová Ves		5911/5	26403	vodná plocha	2237	Na Hriadkach	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín		1302	2912	ostatná plocha	2984	Devínska cesta	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín		1441	1169	ostatná plocha	2984	Devínska cesta	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín		1442	1217	ostatná plocha	2984	Devínska cesta	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín		3036/2	779	ostatná plocha	2984	Devínska cesta	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín		1104/1	6676	ostatná plocha	2105	Devínska cesta	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Devín		2354/2	135	ostatná plocha	2984	Kremeľská cesta	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	doplnené
Karlova Ves		19994/1	15	vinica	2429	Na Šitine	SR - SPF	nedoložený titul nadobudnutia stavby	vynechať
Karlova Ves		20225	579	vinica	2429	Staré Grunty, Ličtie údolie	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Karlova Ves		20222/1	2213	vinica	2429	Staré Grunty, Ličtie údolie	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Nové Mesto		13605/2	7939	orná pôda	2277	Vajnorská, Pri Starom Mýte	SR - SPF	bude sa vyhotovovať geometrický plán	riešime GP
Vinohrady		4865/4		zastavané plochy	3605	Tupého	SR - SPF	celý, príloha 2.	dopl. z Memoranda
Vinohrady		4865/3	691	zastavané plochy	3605	Tupého	SR - SPF	celý, príloha 2.	dopl. z Memoranda

*Plomba vyznačená na základe C-37/2015 (Námietka voči návrhu registra)

VÝPIS

zo zasadnutia
09.06.2025

K bodu

Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto a k. ú. Trnávka, so Slovenskou republikou - Slovenským pozemkovým fondom

Návrh uznesenia komisie:

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. e), f), i) a j) 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,

1. Uznanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, k. ú. Staré Mesto, zapísaným na LV č. 1656,

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 202 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 541 m²
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4262/7 – záhrada vo výmere 33 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4262/1 – záhrada vo výmere 1 021 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 560 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 645 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 454 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 62 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 107 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 553 m²,

na podklade právnych listín v prospech Slovenskej republiky - Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO 17335345, bez finančného vyrovnanía,

2. Zámenu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, k. ú. Staré Mesto, zapísaným na LV č. 1656,

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m², vytvoreného GP

č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 537 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 065 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 85 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 645 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 446 m², vytvoreného GP č. 5/2012 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4263/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 553 m²,
spolu v hodnote 292 885,20 eur podľa znaleckého posudku,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky - Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, IČO 17335345, k. ú. Trnávka, zapísaným na LV č. 5124,

- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16843/200 – orná pôda vo výmere 2 206 m²,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16860 – orná pôda vo výmere 92 m²,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16859 – orná pôda vo výmere 93 m²,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16849 – orná pôda vo výmere 233 m²,
spolu v hodnote 293 494,40 eur podľa znaleckého posudku,

bez vzájomného finančného vyrovnaní,

s podmienkami:

1. Dohoda o urovnaní, ktorej obsahom je vydanie nehnuteľností podľa bodu 1 tohto uznesenia, zámena nehnuteľností podľa bodu 2 tohto uznesenia a záväzok Slovenskej republiky – Slovenského pozemkového fondu na delimitáciu pozemkov podľa podmienky č. 2 a 3 tohto uznesenia (ďalej len „Dohoda“) bude Slovenskou republikou - Slovenským pozemkovým fondom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že Dohoda nebude v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond najneskôr do 12 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia bezodplatne majetkovoprávne usporiada s hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pozemky špecifikované v prílohe uznesenia formou uzatvorenia protokolov o odovzdaní pozemkov (delimitačné protokoly) v súlade s § 2d ods. 1, 2 a § 14 ods. 1 zákona o majetku obcí alebo iným spôsobom tak, aby bol naplnený obsah tejto podmienky.

3. Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond najneskôr ku dňu podpísania Dohody bezodplatne odovzdá hlavnému mestu Slovenskej republiky vlastnícke právo k pozemkom formou uzatvorenia Protokolu o odovzdaní pozemkov podľa ustanovení § 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v k. ú. Trnávka, a to:

- pozemok registra „E“ KN parc. č. 22238/400 – ostatná plocha vo výmere 971 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 22238/600 – ostatná plocha vo výmere 252 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16843/100 – orná pôda vo výmere 568 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,

- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16843/300 – orná pôda vo výmere 977 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16868/601 – orná pôda vo výmere 177 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16856 – orná pôda vo výmere 114 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16855 – orná pôda vo výmere 130 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16852 – orná pôda vo výmere 1 073 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16851 – orná pôda vo výmere 113 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16847 – orná pôda vo výmere 172 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16846 – orná pôda vo výmere 269 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 16844 – orná pôda vo výmere 291 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 22237/100 – ostatná plocha vo výmere 441 m², zapísaný na LV č. 5124, podiel 1/1 k celku,
- podiel na pozemku vo veľkosti 10564/12115, registra „C“ KN, parc. č. 16537/4 – záhrada vo výmere 1 460 m², zapísaný na LV č. 6038, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností formou uzatvorenia dohody o urovnaní 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. e), f), i) a j) 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 dôjde k zosúladeniu skutkového a právneho stavu užívania areálov v k. ú. Staré Mesto na Búdkovej ulici a areálu v k. ú. Trnávka.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 8

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

k. ú. Staré Mesto



k. ú. Trnávka



