

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 27.03.2025

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

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

riadiťka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Laura Vargová

oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzka Kaliská

oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

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

kód uzn.: 5.2
5.2.4
5.2.7

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. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m², oddeleného GP č. 135/2024, úradne overeným dňa 11. 12. 2024 pod G1-2446/2024, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo výmere 795 m², LV č. 8925, do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Petrovi Krchovi a Ing. arch. Terézii Krchovej, za kúpnu cenu:

Alternatíva 1

750,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 52 500,00 eur,

Alternatíva 2

1 000,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 70 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 21531/4, oddeleného GP č. 135/2024, úradne overeným dňa 11. 12. 2024 pod G1-2446/2024, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 21531/4, ktorý je oplotený spolu s príľahlými pozemkami registra „C“ KN parc. č. 2816/11 a parc. č. 2816/22 a rodinným domom so súpis. č. 6644, postaveným na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2816/22 v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

Dôvodová správa

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

ŽIADATELIA: Peter Krcho
Ing. arch. Terézia Krchová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Staré Mesto

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
21531/4	zastavaná plocha a nádvorie	70	GP č. 135/2024
		Spolu: 70 m²	

Pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m² bol odčlenený Geometrickým plánom č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod G1-2446/2024 od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo výmere 795 m², zapísaného na LV č. 8925 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto obdržalo dňa 29.01.2024 žiadosť s doplnenou žiadosťou zo dňa 21.10.2024 o odkúpenie časti novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN par. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m², k.ú. Staré Mesto, odčleneného Geometrickým plánom č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod G1-2446/2024, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo výmere 795 m², LV č. 8925, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky z dôvodu dlhodobého užívania časti pozemku uvedeného v špecifikácii, ako prístupová cesta a spevnená plocha s dreveným prístreškom na kontajneri. Tento nepredstavuje stavbu, k vybudovaniu ktorej by bolo potrebné stavebné alebo iné povolenie v zmysle stavebného zákona.

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi príľahlých pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2816/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1118 m², parc. č. 2816/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 338 m² a stavby rodinného domu so súp. č. 6644, postaveného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2816/22, LV č. 6174, k. ú. Staré Mesto. S rodinným domom majú žiadatelia oplotený aj pozemok parc. č. 21531/14, ktorý využívajú ako prístupovú cestu a spevnenú plochu s prístreškom, a o ktorého odkúpenie požiadali, aby zosúlادili faktický stav so stavom právnym.

V pôvodnej žiadosti žiadateľa požadovali odkúpenie časti pozemku vo výmere 77 m². Vzhľadom na to, že časť požadovaného pozemku zasahovala do „bielych plôch“ oddelenie usmerňovania investičnej činnosti udelilo nesúhlasné stanovisko. Vytvorením nového geometrického plánu sa rozsah požadovaného pozemku zmenšil na 70 m² na základe čoho došlo k prehodnoteniu stanoviska oddelenia usmerňovania investičnej činnosti.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 7/2025 zo dňa 17.02.2025, ktorý vypracoval znalec: Ing. Viliam Antal, znalec v odbore stavebníctvo, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

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

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 7/2025 zo dňa 17.02.2025 spolu: 43 362,90 eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 7/2025 zo dňa 17.02.2025: 619,47 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena..... 755,00 eur/m²
medián ceny..... 846,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 12 600 eur (1 260 eur/m²/rok.....70 m²)
Podľa Smernice S14

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

Bezdôvodné obohatenie: 8 100 eur (810 eur/m²/rok.....70 m²)
Podľa Smernice S14

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

Prehľad ponúk realitných portálov: V ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitiť, ani výmerou v danej lokalite. Väčšina ponúk je v okolitých lokalitách, kde sa cena pohybuje od cca 300 eur/m² do cca 1000 eur/m²

Cena odporúčaná OMV: 750 eur/m² čo pri výmere 70 m² predstavuje sumu 52 500,00 eur

Alternatíva 1: Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku.

Alternatíva 2: Kúpna cena bola stanovená na základe odporúčania Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 10.03.2025.

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatenie náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 9,00 eur/m²/rok za časť pozemku užívanú ako prídومová zeleň a prístup a 18,00 eur/m²/rok za časť pozemku užívanú ako spevnená plocha s prístreškom za pozemok parc. č. 21531/4, vytvoreného GP č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod G1-2446/2024, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531, (pozemok užívaný ako prístup a ako spevnená plocha s prístreškom pri rodinnom dome) v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

Navrhované riešenie

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26.10.2023 (t. z. majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

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

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 12.04.2024:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie: Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody: Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana: Bez pripomienok.

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

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 29.04.2024: Súhlasí.

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

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

Sekcia informatiky, dát a inovácií:

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

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 17.04.2024: Súhlasí.

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

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

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

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

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 11. 03. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 118/2025 zo dňa 13. 03. 2025 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

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



MAG0P00Y0QDE

Meno, priezvisko: **Krcho Peter**

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

e-mailová adresa

Telefónne číslo:

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

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Oddelenie geodetickej činnosti

Primaciálne nám. 1

P. O. Box 192

814 99 Bratislava 1

VEC:

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

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

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

Ďakujem za pochopenie
S pozdravom

V Bratislave, 18.01.2024

podpis žiadateľa



MAG0P0125CMN

Meno, priezvisko: **Krcho Peter**

Dátum narodenia: _____

Adresa trvalého pobytu: _____

e-mailová adresa: _____

Telefónne číslo: _____

LHA

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-4-	
2 1 -10- 2024	
Číslo z: 503624	Číslo spisu:
Prílohy / listy	Vybravuje

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava 1

VEC:

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

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

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

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

Ďakujem za pochopenie
S pozdravom

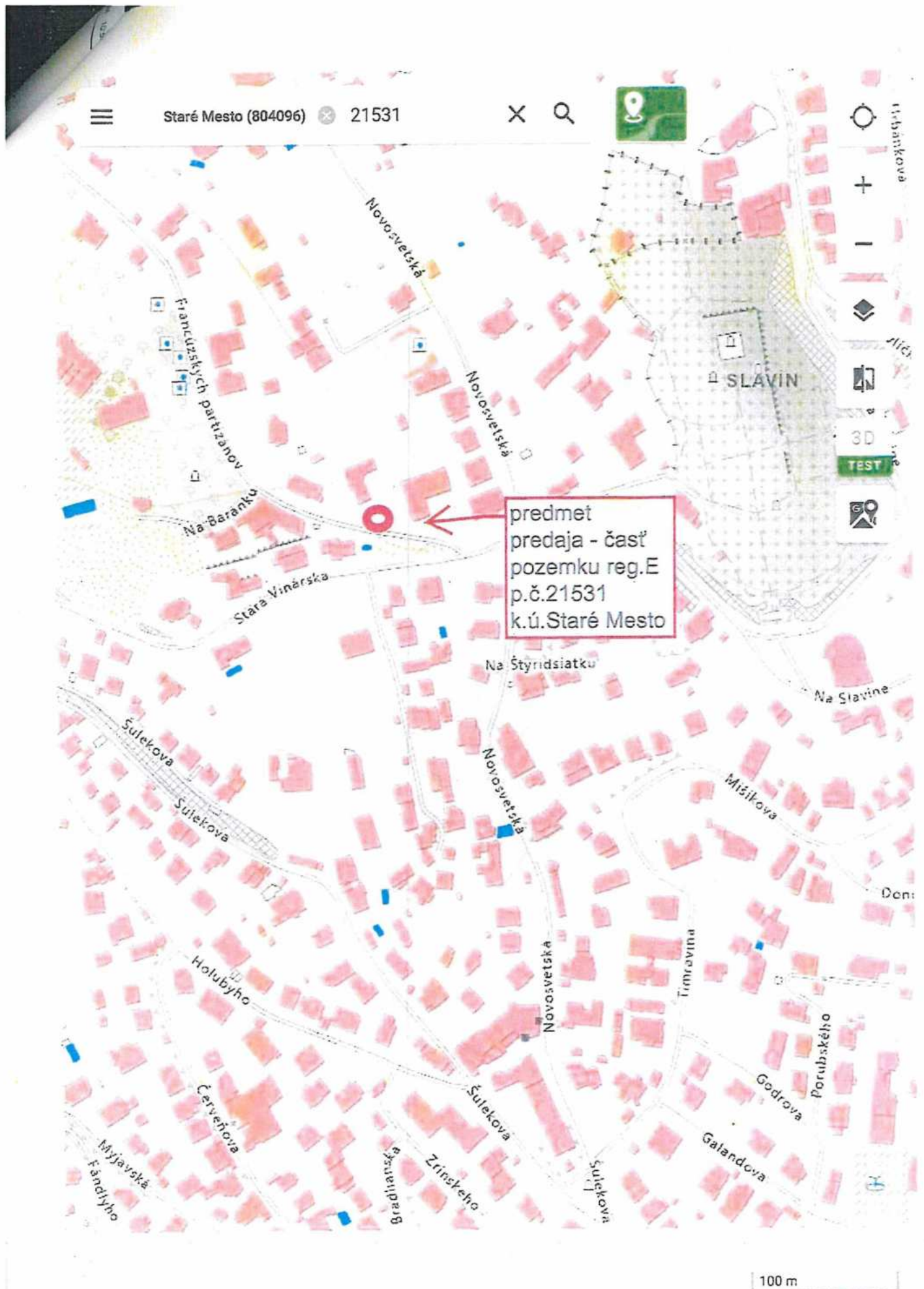


V Bratislave, 15.10.2024

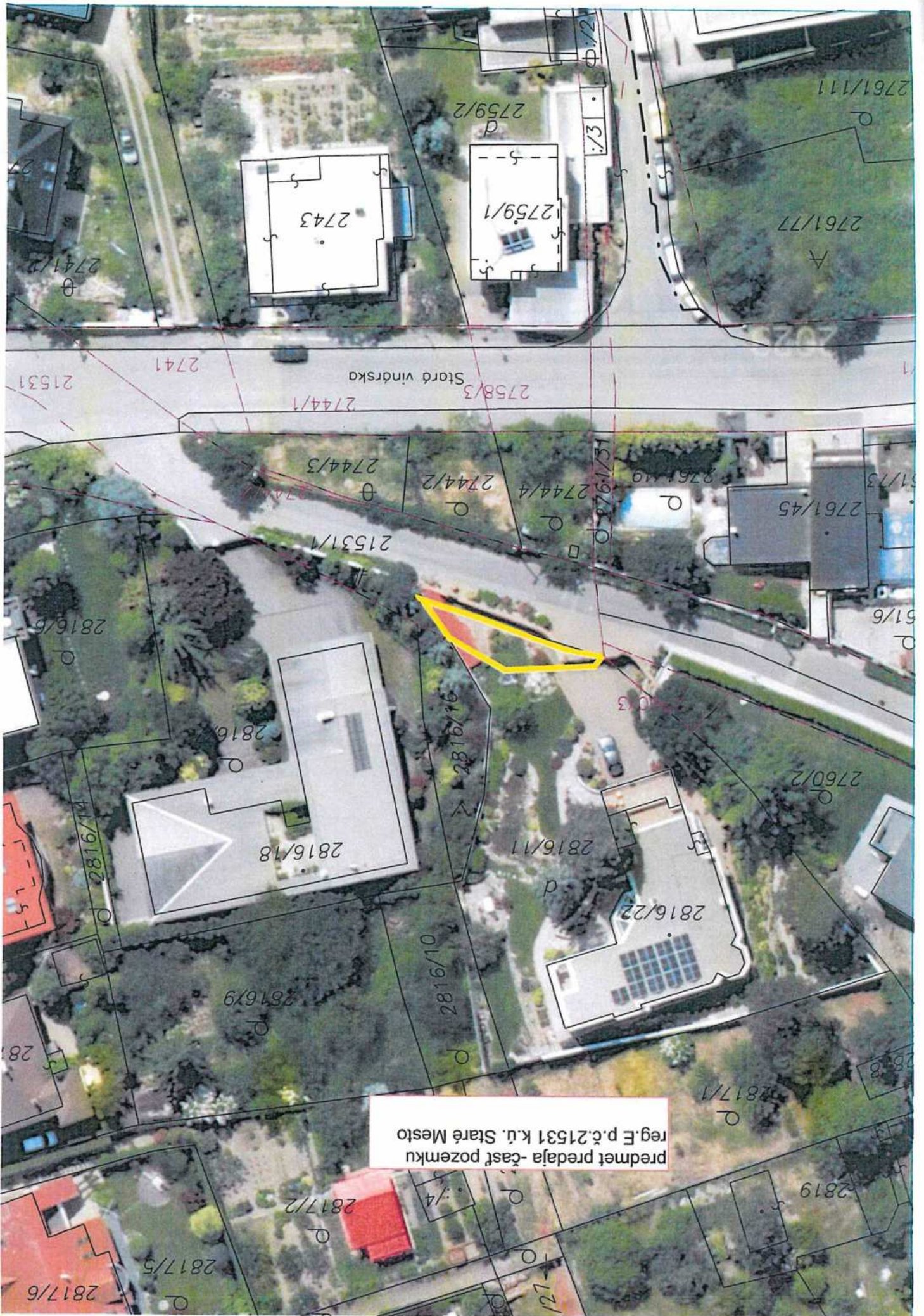
podpis žiadateľa







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



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

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

Vyhotovitel Ing. Marian Voštinár-AG Jesenná 2 82102 Bratislava zameranie@zameranie.sk IČO: 32 107 820		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA – m. č. Staré Mesto	
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 135/2024	Mapový list č. Pezinok 9-9/33	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie p.č. 21531/4 a určenie vlastníckych práv					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 5.12.2024	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 5.12.2024	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 11-12-2024	Číslo: G1-2446/24
Nové hranice boli v prírode označené nestabilizované		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11623		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VYKAZ VYMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav										Zmeny			Nový stav		
písm. vločky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²		
PK	LV	8925	21531		ost.pl.	1	21531/4	70			(21531 21531/4	725 70		ost.pl. zast.pl. 22	Doterajší delto
Spolu:															
								70		70		795			
Stav podľa registra C KN															
			21531/1		zast.pl.						21531/1 21531/4	641 70		zast.pl. zast.pl. 22	Doterajší delto
Spolu:															
												711			

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



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

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

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925

PLOMBA NA ČASŤ LISTU VLASTNÍCTVA

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 171

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

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

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

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda

Kód umiestnenia pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6174

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

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

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

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

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Kód umiestnenia pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

Stavby

Počet stavieb: 1

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

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda

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

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

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

Správcovia

Počet správcov: 0

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

Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

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

Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti: 0

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

Tituly nadobudnutia
Bez zápisu

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

Bez zápisu

ČASŤ C: Ľarchy

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

Bez zápisu

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

1420
KÓPIA

MAGS 41149/25

MAG 10413/2025

14.01.2025 09:17:10



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

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

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 47818/2024

Naše číslo
351/961/2025/OSM/Kli

Vybavuje/linka
Kliment Vladimír, Mgr./

Bratislava-Staré Mesto
07. 01. 2025

59246324
/vladimir.kliment@stare mesto.sk

Vec

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

Vážený pán primátor,

mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť v zmysle čl. 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko k predaju novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 21531/4 v rozsahu 70 m², ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 135/2024 zo dňa 08.10.2024, z pozemku registra „E“ parc. č. 21531 ako ostatné plochy vo výmere 795 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 8925, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej aj ako „Pozemok“).

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

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

ELEKTRONICKY
PODPIŠANÉ

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Kúpna zmluva
č. 04 88 0132 25 00

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

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

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

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488013225

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

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

a

Peter Krcho, rod.

narodený:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

a

Ing. arch. Terézia Krchová, rod.

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

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

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Mesto, pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo výmere 795 m², k. ú. Staré Mesto, LV č. 8925.
2. Geometrickým plánom č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod č. G1-2446/2024 bol od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo

výmere 795 m² odčlenený pozemok registra „C“ KN parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m².

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m², ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 135/2024 úradne overeným dňa 11.12.2024 pod č. G1-2446/2024 (ďalej len „**Pozemok**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok uvedený v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkomeur (slovom: eur), t. j. eur /m² do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488013225**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 169/2024 vo výške 200 eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 488013225 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ťarchy

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

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

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

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou na svojom zasadnutí konanom dňa**Uznesením č.....**, v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja pozemkov spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie Pozemku, ktoré zabezpečí zosúladenie faktického a právneho stavu užívania Pozemku, ktorý kupujúci využívajú ako prístupovú cestu a spevnenú plochu s prístreškom, a ktorý je oplotený spolu s príľahlými pozemkami registra „C“ KN parc. č. parc. č. 2816/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1118 m², parc. č. 2816/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 338 m² a stavbou rodinného domu so súp. č. 6644, postaveného na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2816/22, LV č. 6174, k. ú. Staré Mesto, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.
2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 15.11.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 16.04.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 14.08.2024, oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 12.04.2024, oddelenia parkovania zo dňa 29.04.2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 29.04.2024, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 19.04.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 17.04.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 02.05.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 02.05.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 15.04.2024 a sekcie právnych služieb zo dňa 11.02.2025.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

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

5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa Čl. I ods. 3 vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **72,75 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 10-ich vyhotoveniach, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 6 vyhotovení dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 vyhotovenia zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....
Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

.....
Peter Krcho

V Bratislave dňa

.....
Ing. arch. Terézia Krchová

**Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Výpis

**zo zasadnutia - Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta - Zasadnutie
10.03.2025**

K bodu

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

Návrh uznesenia komisie:

odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21531/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 70 m², odčleneného GP č. 135/2024, úradne overeným dňa 11. 12. 2024 pod G1-2446/2024, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531 – ostatná plocha vo výmere 795 m², LV č. 8925, do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Petrovi Krchovi a Ing. arch. Terézii Krchovej, [REDAKOVANÉ] za kúpnu cenu:

Alternatíva 2

1000,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 70 000,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 21531/4,

odčleneného GP č. 135/2024, úradne overeným dňa 11. 12. 2024 pod G1-2446/2024, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21531, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 21531/4, ktorý je oplotený spolu s príslahlými pozemkami registra „C“ KN parc. č. 2816/11 a parc. č. 2816/22 a rodinným domom so súpis. č. 6644, postaveným na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2816/22 v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

Hlasovanie:

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Nehlasujúci: 0, Neprítomní: 0

Návrh uznesenia: Schválené

