

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 13.04.2026

Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Matúšova ulica, so spoločnosťou FOREST Bernolakovo, s. r. o., so sídlom v Bratislave a na zverenie nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/3 a nasl., Drotárska cesta, do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Predkladateľ:

JUDr. Metod Špaček, PhD., zástupca riaditeľa magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Metod Špaček, PhD., zástupca riaditeľa magistrátu

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
Mgr. Katarína Vodičková
oddelenie majetkových vzťahov
Miloš Štefánik
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohou
4. Oznámenie MČ Bratislava-Staré Mesto
5. Výpis z obchodného registra SR
6. Snímky z mapy 5x
7. LV 5x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto
9. Návrh zámennej zmluvy
10. Návrh protokolu
11. Memorandum

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. 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) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zámenu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a to:

- pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4746/5 – záhrada vo výmere 1321 m², zapísaného na LV č. 10,
- pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4742/3 – záhrada vo výmere 415 m², zapísaného na LV č. 10,
- pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4742/4 – záhrada vo výmere 122 m², zapísaného na LV č. 10,

spolu v hodnote 1 348 132,01 eur podľa znaleckého posudku,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o., so sídlom Popradská ulica 12517/34A, Bratislava, IČO 51 064 057, a to:

- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/3 – ostatná plocha vo výmere 131 m², zapísaný na LV č. 3672,
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/135 – ostatná plocha vo výmere 601 m², zapísaný na LV č. 3672,
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/136 – ostatná plocha vo výmere 119 m², zapísaný na LV č. 3672,
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/201 – ostatná plocha vo výmere 521 m², zapísaný na LV č. 3672,
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/202 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², zapísaný na LV č. 3672,

a za nehnuteľnosť v spoluvlastníckom podiele 163333/174835 spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o., so sídlom Popradská ulica 12517/34A, 821 06 Bratislava, IČO 51 064 057, a to:

- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/95 – ostatná plocha vo výmere 1843 m², zapísaný na LV č. 7144,

spolu v hodnote 1 404 773,70 eur podľa znaleckého posudku,

bez vzájomného finančného vyrovnania,

s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude zo strany spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o. podpísaná do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude zo strany spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o. v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v celom rozsahu.

2. Zámenná zmluva bude zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podpísaná so spoločnosťou FOREST Bernolakovo, s. r. o. výlučne za splnenia podmienky, že spoločnosť FOREST Bernolakovo, s. r. o. pred podpisom zámennej zmluvy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou preukáže hodnoverným spôsobom hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, že jednotlivým spoluvlastníkom pozemku parc. č. 2491/95 v k. ú. Staré Mesto, ktorí sú evidovaní na LV č. 7144, bola riadne a v zákonom ustanovenej lehote doručená ponuka na uplatnenie si ich predkupného práva a že títo spoluvlastníci si svoje predkupné právo v zákonnej lehote neuplatnili. Nesplnenie alebo nepreukázanie splnenia uvedenej podmienky v lehote do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy má za následok, že hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava nepodpíše zámennú zmluvu, pričom toto uznesenie, napriek prípadnému podpisu zámennej zmluvy spoločnosťou FOREST Bernolakovo, s. r. o. v lehote stanovenej v podmienke č. 1 tohto uznesenia, stratí platnosť v celom rozsahu.

Zámena 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) 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 zabezpečenia komplexnej revitalizácie pozemkov a výsadby rastlín na predmetných pozemkoch, čím by sa malo prispieť k urbanistickému riešeniu reflektujúcemu potreby a celkový komfort bývania obyvateľov dotknutej lokality Starého Mesta a na strane spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o. z dôvodu scelenia pozemkov pre projekt so spoločnosťou Urban City Development, s.r.o., so sídlom Porubského 2, Bratislava, v zmysle uzatvoreného Memoranda zo dňa 20. 11. 2025.

2. Podľa článku 82 ods. 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverenie pozemkov registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, a to:

- parc. č. 2491/3 – ostatná plocha vo výmere 131 m², v podiele 1/1, zapísaný na LV č. 3672,
- parc. č. 2491/135 – ostatná plocha vo výmere 601 m², v podiele 1/1, zapísaný na LV č. 3672,
- parc. č. 2491/136 – ostatná plocha vo výmere 119 m², v podiele 1/1, zapísaný na LV č. 3672,
- parc. č. 2491/201 – ostatná plocha vo výmere 521 m², v podiele 1/1, zapísaný na LV č. 3672,
- parc. č. 2491/202 – zastavaná plocha a nádvorie vo v podiele 1/1, výmere 69 m², zapísaný na LV č. 3672
- parc. č. 2491/95 – ostatná plocha vo výmere 1843 m², podiele 163333/174835, zapísaný na LV č. 7144

do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, so sídlom Vajanského nábrežie 3, Bratislava, IČO 00603147, s cieľom celkovej revitalizácie pozemkov, zabezpečenia výsadby rastlín, následnej správy a údržby pozemkov,

s podmienkami:

1. Nedôjde k predaju nehnuteľností zo strany mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v prospech tretích osôb.

2. Protokol o zverení nehnuteľného majetku bude mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto podpísaný do 150 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k pozemkom parc. č. 2491/3, 2491/135, 2491/136, 2491/201, 2491/202, 2491/95, k. ú. Staré

Mesto, inak uznesenie v tejto časti stratí platnosť.

3. V prípade, ak mestská časť Bratislava-Staré Mesto prestane nehnuteľnosti užívať pre uvedené účely, je povinná predmet zverenia v lehote 60 dní vrátiť do priamej správy hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave.

4. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto na seba preberá záväzok, že v prípade vykonania rekonštrukčných prác, zabezpečenia technického a stavebného zhodnotenia nehnuteľnosti, bude tieto realizovať z vlastných finančných zdrojov, resp. prostredníctvom dotácií zo štrukturálnych a environmentálnych fondov, a v budúcnosti, a to aj v prípade odňatia správy, alebo vrátenia správy k uvedeným nehnuteľnostiam, si nebude od vlastníka predmetných nehnuteľností nárokovať úhradu finančných prostriedkov vynaložených na vyššie uvedené práce.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Matúšova ulica, so spoločnosťou FOREST Bernolakovo, s. r. o., so sídlom v Bratislave a na zverenie nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/3 a nasl., Drotárska cesta, do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

ŽIADATEĽ: zámena pozemkov:
FOREST Bernolakovo, s. r. o.
sídlo: Popradská ulica 12517/34A
821 06 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice
IČO: 51 064 057

zverenie pozemkov:
Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3
814 21 Bratislava
IČO 00 603 147

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava určené na zámenu:

k. ú. Staré Mesto

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
„C“ KN			
4746/5	záhrada	1 321 m ²	LV č. 10
4742/3	záhrada	415 m ²	LV č. 10
4742/4	záhrada	122 m ²	LV č. 10
spolu vo výmere		1 858 m²	

pozemky vo vlastníctve FOREST Bernolakovo, s. r. o. určené na zámenu:

k. ú. Staré Mesto

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
„C“ KN			
2491/3	ostatná plocha	131 m ²	LV č. 3672
2491/135	ostatná plocha	601 m ²	LV č. 3672
2491/136	ostatná plocha	119 m ²	LV č. 3672
2491/201	ostatná plocha	521 m ²	LV č. 3672
2491/202	zastavaná plocha a nádvorie	69 m ²	LV č. 3672
2491/95	ostatná plocha	1721,75 m ²	LV č. 7144*
spolu vo výmere		3 162,75 m²	

* výmera podielu 163333/174835

2. pozemky určené na zverenie mestskej časti Bratislava-Staré Mesto:

k. ú. Staré Mesto

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
„C“ KN			
2491/3	ostatná plocha	131 m ²	LV č. 3672
2491/135	ostatná plocha	601 m ²	LV č. 3672
2491/136	ostatná plocha	119 m ²	LV č. 3672

2491/201	ostatná plocha	521 m ²	LV č. 3672
2491/202	zastavaná plocha a nádvorie	69 m ²	LV č. 3672
2491/95	ostatná plocha	1721,75 m ²	LV č. 7144*

spolu vo výmere 3 162,75 m²

* výmera podielu 163333/174835

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zámeny sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Predmetom zverenia sú nehnuteľnosti, ktoré nadobudne hlavné mesto SR Bratislava zámenou so spoločnosťou FOREST Bernolakovo, s. r. o. - k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/3, parc. č. 2491/135, parc. č. 2491/136, parc. č. 2491/201, parc. č. 2491/202 a parc. č. 2491/95.

Dôvod a účel žiadosti

Na základe iniciatívy a požiadavky Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto predkladá hlavné mesto SR Bratislava návrh na zámenu pozemkov v k. ú. Staré Mesto so spoločnosťou FOREST Bernolakovo, s. r. o. Dôvodom predkladanej zámeny pozemkov medzi hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou FOREST Bernolakovo, s. r. o. je záujem hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto získať pozemky v lokalite Drotárska cesta za účelom celkovej revitalizácie pozemkov a zabezpečenia výsadby rastlín na predmetných pozemkoch. Spoločnosť FOREST Bernolakovo, s. r. o. má záujem o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov formou zámeny z dôvodu scelenia pozemkov pre projekt so spoločnosťou Urban City Development, s.r.o., so sídlom: Porubského 2, 811 06 Bratislava, IČO: 48 297 127 v zmysle uzatvoreného Memoranda zo dňa 20.11.2025.

Zámenou nehnuteľností nedôjde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky, zasahovaniu do komunikácie a/alebo chodníka.

Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny v k. ú. Staré Mesto v lokalite Matúšova ulica, parc. č. 4746/5, 4742/3 a 4742/4, všetky evidované na LV č. 10, sú momentálne zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Protokolom č. 93/91 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava Staré Mesto zo dňa 30. 09. 1991. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto v zmysle Oznámenia o zámere vrátiť správu pozemkov na Matúšovej ulici späť do správy hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 20. 11. 2025 na rokovaní Miestneho zastupiteľstva dňa 16. 12. 2025 predložila a zároveň schválila uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vrátenie správy pozemkov parc. č. 4746/5, 4742/3 a 4742/4 na Matúšovej ulici späť do správy hlavného mesta SR Bratislava.

Hlavné mesto SR Bratislava ako aj spoločnosť FOREST Bernolakovo, s. r. o. majú záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k zamieňaným pozemkom nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto bez finančného vyrovnaní.

Listom zo dňa 20. 11. 2025 požiadala Mestská časť Bratislava-Staré Mesto o zverenie pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 2491/3, parc. č. 2491/135, parc. č. 2491/136, parc. č. 2491/201, parc. č. 2491/202 a parc. č. 2491/95, k. ú. Staré Mesto za účelom revitalizácie nadobudnutých pozemkov a následnej správy a údržby. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto využije tieto pozemky na urbanistické riešenie, ktoré bude v prospech obyvateľov danej lokality Starého Mesta.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

K navrhovanej zámene bol predložený znalecký posudok č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026, ktorý vypracoval Ing. Viliam Antal, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad

hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov. Na základe rokovaní bolo dohodnuté, že spoločnosť FOREST Bernolakovo, s. r. o. bude akceptovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo svojom ako aj vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, ktorý zabezpečí hlavné mestom SR Bratislava.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026 spolu: 1 404 773,70 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026:

Nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o.

- pozemok parc. č. 2491/3 (vo výmere 131 m ²)	607,08 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2491/135 (vo výmere 601 m ²)	607,08 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2491/136 (vo výmere 119 m ²)	337,27 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2491/201 (vo výmere 521 m ²)	607,08 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2491/202 (vo výmere 69 m ²)	337,27 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2491/95 (vo výmere 1 843 m ²)*	337,27 eur/m ²

* spoluvlastnícky podiel 163333/174835

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026 spolu: 1 348 132,01 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026:

Nehnuteľnosti vo vlastníctve HM SR Bratislavy

- pozemok parc. č. 4746/5 (vo výmere 1 321 m ²)	743,36 eur/m ²
- pozemok parc. č. 4742/3 (vo výmere 415 m ²)	681,85 eur/m ²
- pozemok parc. č. 4742/4 (vo výmere 122 m ²)	681,85 eur/m ²

Náklady za ZP: 672,00 eur

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve FOREST Bernolakovo, s. r. o. bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026 vo výške spolu 1 404 773,70 eur.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026 vo výške spolu 1 348 132,01 eur.

Finančný rozdiel v hodnote zamieňaných pozemkov stanovený znaleckým posudkom predstavuje sumu vo výške 56 641,69 eur v prospech spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o., avšak na základe dohody strán sa zámena bude realizovať bez finančného vyrovnania.

Predmetom zverenia správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov mestskej časti Bratislava-Staré Mesto sú pozemky, ktoré na základe zámeny so spoločnosťou FOREST Bernolakovo, s. r. o. nadobudne do vlastníctva hlavné mesto SR Bratislava v k. ú. Staré Mesto nachádzajúce sa v lokalite ulice Drotárska cesta, a to:

- parc. č. 2491/3 – ostatná plocha vo výmere 131 m ²	
v obstarávacej cene.....	79 527,48 eur
- parc. č. 2491/135 – ostatná plocha vo výmere 601 m ²	
v obstarávacej cene.....	364 855,08 eur
- parc. č. 2491/136 – ostatná plocha vo výmere 119 m ²	
v obstarávacej cene.....	40 135,13 eur
- parc. č. 2491/201 – ostatná plocha vo výmere 521 m ²	
v obstarávacej cene.....	316 288,68 eur
- parc. č. 2491/202 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere cca 69 m ²	
v obstarávacej cene.....	23 271,63 eur
- parc. č. 2491/95 – ostatná plocha vo výmere 1843 m ² (spoluvlastnícky podiel 163333/174835) ...	
v obstarávacej cene.....	580 695,70 eur

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena 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) 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, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto po zverení pozemkov do jej správy bude môcť zabezpečiť komplexnú revitalizáciu pozemkov a výsadbu rastlín na predmetných pozemkoch, čím prispeje k urbanistickému riešeniu reflektujúcemu potreby a celkový komfort bývania obyvateľov dotknutej lokality Starého Mesta a na strane spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o. z dôvodu scelenia pozemkov pre projekt so spoločnosťou Urban City Development, s.r.o., so sídlom: Porubského 2, 811 06 Bratislava, IČO: 48 297 127 v zmysle uzatvoreného Memoranda zo dňa 20. 11. 2025.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností.

V prípade zverenia nehnuteľností sa navrhuje schváliť ich zverenie do správy mestskej časti Bratislava- Staré Mesto v súlade s čl. 82 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu k zámene a zvereniu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 07. 01. 2026:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 a 12 (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú vyššie uvedené záujmové pozemky reg. C-KN v k. ú. Staré Mesto, nasledovnú záväznú reguláciu:

Funkčné využitie územia – pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy :

Funkčné využitie územia	pozemky parc. č.
OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie, kód S, územie kompaktného mesta – zóna C	4742/3 a 4742/4
OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód S, územie kompaktného mesta – zóna C	4746/5

Funkčné využitie územia – pozemky vo vlastníctve spoločnosti FOREST Bernolákovo, s.r.o.:

funkčné využitie územia	pozemky parc. č.
OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie, kód S, územie kompaktného mesta – zóna C	2491/3, 2491/135, 2491/136, 2491/201, 2491/202, 2491/95

Záujmové pozemky sú využiteľné v zmysle vyššie uvedenej záväznej regulácie. Záujmové pozemky reg. „C“ KN, k.ú. Staré Mesto, parc. č. : 4746/5, 4742/3, 4742/4 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy sú súčasťou riešeného územia stavby: „Zóna Machnáč – Výstavba 3 rodinných domov a prístupovej spevnenej plochy – komunikácie“, stavebník: CLEVER apartments, s.r.o., na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta č. MAGS OUIK 41624/2023 -35747 zo dňa 14.02.2023. Upozorňujeme na **povinnosť** stavebníka, vyplývajúcu z vyššie uvedeného záväzného stanoviska ohľadom **VPS chodník „Lovinského – Mlynská dolina“, odovzdať verejne prístupný chodník do majetku hl. mesta.**

K stavbám povoleným na záujmových pozemkoch vo vlastníctve spol. FOREST Bernolákovo s.r.o. vydalo hlavné mesto súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 48544/16-307381 zo dňa 18. 08. 2016.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 22. 12. 2025:

So zámenou a následným zverením pozemkov súhlasíme.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 16. 01. 2026:

K zámene a následnému zvereniu pozemkov (v zmysle žiadosti) nemáme pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 21. 01. 2026: Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy súhlasí so zámenou pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré mesto, parc. č. 2491/3 a ďalších, definovaných v súbornej žiadosti číslo MAGS OMV 42805/2025.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 25. 02. 2026: Za oddelenie parkovania s predmetným návrhom súhlasíme, za podmienky, že na predmetných pozemkoch nie je plánovaná činnosť HMBA.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 12. 01. 2026: K zámene pozemkov a k zvereniu pozemkov podľa zoznamu uvedeného v súbornej žiadosti nemáme pripomienky.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 07. 01. 2026:

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 12. 01. 2026: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 07. 01. 2026: Nemá námietky, ani výhrady a súhlasí so zámenou pozemkov.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 15. 01. 2026: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 08. 01. 2026: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

Sekcia právnych služieb, dňa 20. 03. 2026: V súčasnosti s FOREST Bernolákovo s. r. o. nevedie súdne konanie.

Oddelenie koordinácie výstavby, stanovisko zo dňa 16. 01. 2026: V nadväznosti na Vašu žiadosť si dovoľujeme uviesť, že k pozemku vo vlastníctve HLM BA, k.ú. Staré Mesto, parcela reg. „C“ KN – parcela č. 4746/5 – záhrada vo výmere 1321 m², v podiele 1/1 LV č. 10 (ďalej len „predmetný pozemok“) evidujeme žiadosť o uzatvorenie zmluvy o spolupráci.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto zo dňa 27. 01. 2026: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá námietky k zámene daných pozemkov. Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať, aby po uskutočnení zámeny boli nadobudnuté nehnuteľnosti zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za účelom ich následnej revitalizácie.

Novotová Natália, Mgr.

Ľúďnosť

Od: Dagmar Bucekova <dagmar.bucekova@gmail.com>
Odoslané: štvrtok 6. marca 2025 16:23
Komu: Novotová Natália, Mgr.
Kópia: Andrej
Predmet: Re: Odpredaj stavebných pozemkov - k.ú. Staré Mesto
Prílohy: LV č. 10 (c).pdf; LV č. 3672.pdf; LV č. 7144.pdf; LV č- 10 (b).pdf; LV č. 10 (a).pdf; Záměna ponuka.pdf

Príznak na spracovanie: Spracovať
Stav príznaku: Označené

Od adresy dagmar.bucekova@gmail.com nedostávate často e-maily. [Zistite, prečo je to dôležité](#)

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň pani Mgr. Novotová,

ďakujeme veľmi pekne za spätnú väzbu.

V mene spoločnosti FOREST Bernolákovo s.r.o. si dovoľujeme zaslať hlavnému mestu na zváženie aj možnosť záměny pozemkov (prehľadová tabuľka v prílohe).

Ide o pozemky v k.ú. Staré Mesto, predmetné listy vlastníctva zasielam v prílohe.

Za zváženie nášho návrhu vopred ďakujeme.

S pozdravom a práním pekného dňa

Dagmar Bučeková

On Thu, Feb 27, 2025 at 8:47 AM Andrej Brna <andrejbrna@gmail.com> wrote:

S pozdravom/Kind regards

--

Andrej Brna
ipulse s.r.o.

Dunajská 7257/3B
811 08 Bratislava



Begin forwarded message:

From: "Novotová Natália, Mgr." <natalia.novotova@bratislava.sk>
Date: 24 February 2025 at 09:55:02 CET
To: andrej.brna@gmail.com
Subject: RE: Odpredaj stavebných pozemkov - k.ú. Staré Mesto

PRÍLOHA

POZEMKY - ZÁMENA (PONUKA)

k.ú.	p.č.	Výmera v m2	Druh pozemku	List vlastníctva č.	Vlastník	Vlastnícky podiel
Staré Mesto	2491/3	131	ostatná plocha	3672	FOREST Bernolákovo, s.r.o., Popradská 34, Bratislava, PSC 821 06, SR, IČO: 51064057	1/1
Staré Mesto	2491/135	601	ostatná plocha	3672	FOREST Bernolákovo, s.r.o., Popradská 34, Bratislava, PSC 821 06, SR, IČO: 51064058	1/1
Staré Mesto	2491/136	119	ostatná plocha	3672	FOREST Bernolákovo, s.r.o., Popradská 34, Bratislava, PSC 821 06, SR, IČO: 51064059	1/1
Staré Mesto	2491/201	521	ostatná plocha	3672	FOREST Bernolákovo, s.r.o., Popradská 34, Bratislava, PSC 821 06, SR, IČO: 51064060	1/1
Staré Mesto	2491/202	69	zastavaná plocha a nádvorie	3672	FOREST Bernolákovo, s.r.o., Popradská 34, Bratislava, PSC 821 06, SR, IČO: 51064061	1/1
Staré Mesto	2491/95	1 843	ostatná plocha	7144	*FOREST Bernolákovo, s.r.o., Popradská 34, Bratislava, PSC 821 06, SR, IČO: 51064061	163333/174835

*vlastnícky podiel zodpovedá 1 721 m² z celkovej plochy 1 843 m²

Výmera celkom 3 162

POZEMKY - ZÁMENA (DOPYT)

k.ú.	p.č.	Výmera v m2	Druh pozemku	List vlastníctva č.	Vlastník	Vlastnícky podiel
Staré Mesto	4746/5	1 321	záhrada	10	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, PSC 814 99	1/1
Staré Mesto	4742/3	415	záhrada	10	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, PSC 814 100	1/1
Staré Mesto	4742/4	122	záhrada	10	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, PSC 814 100	1/1

Výmera celkom 1 858

42 805/25

MAG 696839/2025

25.11.2025 11:16:26



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

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

431/63228/2025/PRA/Kli

Vybavuje/linka

Klíment Vladimír, Mgr./

Bratislava-Staré Mesto

20. 11. 2025

59246324

/vladimir.kliment@stare mesto.sk

Vec

Oznámenie o zámere vrátiť správu pozemkov na Matúšovej ulici späť do správy hlavného mesta SR Bratislavy

Vážený pán primátor,

v súvislosti s pripravovaným Memorandom medzi spoločnosťami FOREST Bernolákovo s. r. o., Popradská 34, 821 06 Bratislava, IČO: 51 064 057 (ďalej len „FOREST Bernolákovo“), Urban City Development s. r. o., Porubského 2, 811 06 Bratislava, IČO: 48 297 127 (ďalej len „Urban City Development“) a Slovenským zväzom záhradkárov, ZO 1-13 Bratislava Centrum, o. j. z., Štefunkova 3143/19, 821 03 Bratislava, IČO: 31804411 (ďalej len „zväz záhradkárov“), si Vám dovoľujeme oznámiť, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto bude predkladať na rokovaní Miestneho zastupiteľstva dňa 16. 12. 2025 návrh stanoviska k vráteniu správy pozemkov parc. č. 4746/5, 4742/3 a 4742/4 na Matúšovej ulici späť do správy hlavného mesta SR Bratislavy.

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) je vlastníkom pozemkov registra „C“ parc. č. 4746/5 ako záhrada vo výmere 1 321 m², parc. č. 4742/3 ako záhrada vo výmere 415 m² a parc. č. 4742/4 ako záhrada vo výmere 122 m², ktoré sa nachádzajú na Matúšovej ulici a sú zapísané na liste vlastníctva č. 10 (ďalej len „nehnutelnosti 1“). Tieto nehnuteľnosti 1 sú v súčasnosti zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Uvedené nehnuteľnosti 1 užíva na základe zmlúv o dočasnom užívaní národného majetku z roku 1984 Slovenský zväz záhradkárov, ZO 1-13 Bratislava Centrum, a to na záhradkárske účely v lokalite Drotárska - Matúšova.

Spoločnosť FOREST Bernolákovo s. r. o. je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto na Drotárskej ulici, a to:

a) ako výlučný vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 3672:

- parc. č. 2491/3 ako ostatná plocha vo výmere 131 m²
- parc. č. 2491/135 ako ostatná plocha vo výmere 601 m²
- parc. č. 2491/136 ako ostatná plocha vo výmere 119 m²
- parc. č. 2491/201 ako ostatná plocha vo výmere 521 m²
- parc. č. 2491/202 ako zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m²

b) ako podielový spoluvlastník v podiele 163333/174835 nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 7144:

- parc. č. 2491/95 ako ostatná plocha vo výmere 1 843 m² (ďalej spolu len „nehnutelnosti 2“).

Memorandum bude deklarovat' zámer zámenného procesu medzi nehnuteľnosťami 1 vo vlastníctve hlavného mesta a nehnuteľnosťami 2 vo vlastníctve spoločnosti FOREST Bernolákovo s. r. o. Keďže nehnuteľnosti 1 sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, hlavné mesto s nimi nemôže nakladať, pokiaľ mu správa pozemkov nebude v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy vrátená.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať, aby po uskutočnení zámeny boli nadobudnuté nehnuteľnosti 2 zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

ELEKTRONICKY
PODPIŠANÉ

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Informativna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón
+421259246111

E-mail
podatelna@staremesto.sk

Internet
www.staremesto.sk

IČO
00603147

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY





OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**Zobraziť na novej verzii portálu**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 151664/B

Obchodné meno:	FOREST Bernolakovo, s. r. o.	(od: 23.08.2017)
Sídlo:	Popradská ulica 12517/34A Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice 821 06	(od: 11.03.2021)
IČO:	51 064 057	(od: 23.08.2017)
Deň zápisu:	23.08.2017	(od: 23.08.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 23.08.2017)
Predmet podnikania (činnosti):	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby (od: 23.08.2017) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 23.08.2017) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 23.08.2017) prenájom huteľných vecí (od: 23.08.2017) administratívne služby (od: 23.08.2017) reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky (od: 23.08.2017) činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 23.08.2017) poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt (od: 23.08.2017) služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov (od: 23.08.2017) faktoring a forfaiting (od: 23.08.2017) organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí (od: 23.08.2017)	
Spoločníci:	Ing. <u>Rastislav Nowak</u> Družstevná 1710/39 Svätý Jur 900 21   N-consult, s.r.o. IČO: 36 359 084 Družstevná 39 Svätý Jur 900 21 	(od: 11.03.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Rastislav Nowak Vklad: 4 250 EUR Splatené: 4 250 EUR N-consult, s.r.o. Vklad: 750 EUR Splatené: 750 EUR	(od: 11.03.2021)
Štatutárny orgán:	konateľ (od: 06.01.2021) Ing. <u>Rastislav Nowak</u> Družstevná 1710/39 Svätý Jur 900 21 Vznik funkcie: 24.02.2021  	(od: 11.03.2021)
Konanie menom spoločnosti:	Konať v mene spoločnosti a zaväzovať spoločnosť vo všetkých veciach je oprávnený každý konateľ samostatne a podpisuje sa to tak, že k	(od: 23.08.2017)

obchodnému menu spoločnosti pripojí svoje meno, priezvisko a podpis.

Výška základného imania: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 23.08.2017)

Ďalšie právne skutočnosti: Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 08.08.2017 v zmysle ust. § 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. (od: 23.08.2017)

Dátum aktualizácie údajov: 19.03.2026

Dátum výpisu: 20.03.2026

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

Vyhľadávanie podľa : **obchodného mena** | **identifikačného čísla**
sídla | **spisovej značky** | **priezviska a mena osoby**

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Aktuality a oznamy

pozemky reg. "C" p.č. 4746/5, 4742/3, 4742/4 k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve HMBA



pozemky reg. "C" p.č. 2491/3, 2491/95, 2491/135, 2491/136, 2491/201, 2491/202 k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve FOREST Bernolákovo s.r.o.



pozemky reg. "C" p.č. 2491/3, 2491/95, 2491/135, 2491/136, 2491/201, 2491/202 k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve FOREST Bernolákovo s.r.o.





Staré Mesto (804096)



Vyhľadaj



3D
TEST

pozemky reg. "C" p.č. 2491/3,
4746/5, 4742/3, 4742/4 k.ú.
Staré Mesto vo vlastníctve
HMBA

pozemky reg. "C" p.č. 2491/3,
2491/95, 2491/135, 2491/136,
2491/201, 2491/202 k.ú. Staré
Mesto vo vlastníctve FOREST
Bernolákovo s.r.o.

500 m

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 20.3.2026
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 9:24:32
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 19.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10 ČIASTOČNÝ****ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA****Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4742/3	415	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 20.3.2026
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 9:25:09
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 19.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4742/4	122	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 20.3.2026
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 9:23:44
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 19.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10 ČIASŤOČNÝ****ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4746/5	1321	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 20.3.2026
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 9:20:25
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 19.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3672

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2491/3	131	Ostatná plocha	34		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2491/5	26	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 105184 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2491/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5751.							
Iné údaje: Bez zápisu							
2491/14	28	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2628 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2491/14 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3025.							
Iné údaje: Bez zápisu							
2491/135	601	Ostatná plocha	34		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2491/136	119	Ostatná plocha	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2491/201	521	Ostatná plocha	34		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2491/202	69	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	FOREST Bernolákovo, s.r.o., Popradská 34, Bratislava, PSČ 821 06, SR, IČO: 51064057	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-26502/2019 zo dňa 16.09.2019	
	Iné údaje: Osvedčenie č.j. 8261/30426/2015/STA/Zub z 25.07.2016 "Účelová komunikácia Drotárska cesta č. 1,3,5, napojená na Drotársku cestu", čiastočný zápis GP č. 51/2015 (ov.č. 1098/15), Z-19901/16 Žiadosť o zápis GP č. 74/2017 (úr.ov. 2017/17) na oddelenie pozemkov p.č. 2491/135, 2491/201, 2491/202, R-5382/17	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc.2491/136 strpieť prechod a prejazd vlastníkom pozemkov a stavieb parc.2491/95, 2491/6, 2491/7, 2491/8, 2491/5, 2491/11, 2491/13, 2491/15, 2491/16, 2491/17, podľa V-559/2000 z 20.7.2000

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 19.1.2026
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 11:09:10
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 16.1.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7144

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2491/95	1843	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 4

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	FOREST Bernolákovo, s.r.o., Popradská 34, Bratislava, PSČ 821 06, SR, IČO: 51064057	163333/174835
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-26502/2019 zo dňa 16.09.2019	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
15	Pavlovčinová Katarína r. ^h, Ing., Dátum	5751/174835
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 4D/108/2022 zo dňa 04.10.2022, Z-22902/2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
19	Valo Jozef r. ^h Ing., Dátum narodenia:	5751/349670
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 1D/86/2005-60 zo dňa 6.12.2007, Z-620/08.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

20	Šebeková Antónia r. \ narodenia:	, Ing., I	, Dátum	5751/349670
Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 1D/86/2005-60 zo dňa 6.12.2007, Z-620/08.				
Iné údaje: Bez zápisu				
Poznámky: Bez zápisu				

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Právo z vecného bremena zapísaného na LV 3672 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez parc.2491/136 pre vlastníkov pozemkov a stavieb parc.2491/95, 2491/6, 2491/7, 2491/8, 2491/5, 2491/11, 2491/13, 2491/14, 2491/15, 2491/16, 2491/17, podľa V-559/2000 z 20.7.2000

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc.č.2491/95 strpieť prechod a prejazd pre vlastníkov parc.2491/136, 2491/135, 2491/5, 2491/11, 2491/13, 2491/14, 2491/15, 2491/16, 2491/17,2491/6,2491/7,2491/8 a pre vlastníkov stavieb na nich postavených, podľa V-559/2000 z 20.7.2000, V-1188/2001, V-1182/2001 zo dňa 22.8.2001

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava-Staré Mesto
MAGS OMV 38000/2026 27.01.2026	475/7128/2026/PRA/Kli	Kliment Vladimír, Mgr./ 59246324 /vladimir.kliment@stare mesto.sk	27. 01. 2026

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k zámene pozemkov so spoločnosťou FOREST Bernolakovo, s.r.o.

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 zámene pozemkov registra „C“ parc. č. 4746/5, 4742/3 a 4742/4, k. ú. Staré Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 10, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za pozemky vo vlastníctve žiadateľa spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o., sídlo: Popradská ulica 12517/34A, 821 06 Bratislava, IČO: 51 064 057, na Drotárskej ulici, a to pozemky registra „C“ parc. č. 2491/3, 2491/135, 2491/136, 2491/201, 2491/202, zapísané na liste vlastníctva č. 3672 v podiele 1/1 a parc. č. 2491/95, zapísaný na liste vlastníctva č. 7144 v podiele 163333/174835.

Na základe vyššie uvedeného si Vám dovoľujeme oznámiť, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá námietky k zámene daných pozemkov.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať, aby po uskutočnení zámeny boli nadobudnuté nehnuteľnosti zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za účelom ich následnej revitalizácie.

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Zámenná zmluva
č. 03 88 26 00

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy:, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Názov čísla účtu:
Variabilný symbol:
IČO: 00 603 481

na jednej strane (ďalej aj ako „zmluvná strana 1“)

a

FOREST Bernolakovo, s. r. o.

Sídlo: Popradská ulica 12517/34A,
821 06 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice
zastúpená: Ing. Rastislav Nowak, konateľ
Peňažný ústav:
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT:
Názov čísla účtu:
IČO: 51 064 057
DIČ: 2120608072
IČ DPH: SK2120608072
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka

na druhej strane (ďalej aj ako „zmluvná strana 2“)

Článok I.

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností, podiel 1/1, a to:
- pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4746/5 – záhrada vo výmere 1321 m², zapísaného na LV č. 10,
 - pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4742/3 – záhrada vo výmere 415 m², zapísaného na LV č. 10,
 - pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4742/4 – záhrada vo výmere 122 m², zapísaného na LV č. 10.
2. Spoločnosť FOREST Bernolakovo, s. r. o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností, podiel 1/1, a to:
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/3 – ostatná plocha vo výmere 131 m², zapísaný na LV č. 3672,
 - pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/135 – ostatná plocha vo výmere 601 m², zapísaný na LV č. 3672,

- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/136 – ostatná plocha vo výmere 119 m², zapísaný na LV č. 3672,
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/201 – ostatná plocha vo výmere 521 m², zapísaný na LV č. 3672,
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/202 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², zapísaný na LV č. 3672

a

- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/95 – ostatná plocha vo výmere 1843 m², zapísaný na LV č. 7144, v spoluvlastníckom podiele 163333/174835.

3. Zámena pozemkov v k. ú. Staré Mesto, sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, 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 zabezpečenia komplexnej revitalizácie pozemkov a výsadby rastlín na predmetných pozemkoch, čím by sa malo prispieť k urbanistickému riešeniu reflektujúcemu potreby a celkový komfort bývania obyvateľov dotknutej lokality Starého Mesta a na strane spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o. z dôvodu scelenia pozemkov pre projekt so spoločnosťou Urban City Development, s.r.o., so sídlom: Porubského 2, 811 06 Bratislava, IČO: 48 297 127 v zmysle uzatvoreného Memoranda zo dňa 20. 11. 2025.

Článok II

1. Pozemky uvedené v čl. I tejto zmluvy si účastníci zamieňajú tak, že

a) spoločnosť FOREST Bernolakovo, s. r. o. sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov:

- pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4746/5 – záhrada vo výmere 1321 m², zapísaného na LV č. 10,
- pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4742/3 – záhrada vo výmere 415 m², zapísaného na LV č. 10,
- pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4742/4 – záhrada vo výmere 122 m², zapísaného na LV č. 10,

b) Hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov:

- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/3 – ostatná plocha vo výmere 131 m², zapísaný na LV č. 3672,
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/135 – ostatná plocha vo výmere 601 m², zapísaný na LV č. 3672,
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/136 – ostatná plocha vo výmere 119 m², zapísaný na LV č. 3672,
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/201 – ostatná plocha vo výmere 521 m², zapísaný na LV č. 3672,
- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/202 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², zapísaný na LV č. 3672

a

- pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2491/95 – ostatná plocha vo výmere 1843 m², zapísaný na LV č. 7144, v spoluvlastníckom podiele 163333/174835.

2. Zámenu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa 30.04.2026 uznesením č./2026.

Článok III

1. Podľa znaleckého posudku č. 13 /2026 zo dňa 17.03.2026 vypracovaného znalcom Ing. Viliamom Antalom, znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov, bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená nasledovne:

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026 spolu: 1 404 773,70 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026:

Nehnutelnosti vo vlastníctve FOREST Bernolakovo, s. r. o.

- pozemok parc. č. 2491/3 (vo výmere 131 m ²)	607,08 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2491/135 (vo výmere 601 m ²)	607,08 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2491/136 (vo výmere 119 m ²)	337,27 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2491/201 (vo výmere 521 m ²)	607,08 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2491/202 (vo výmere 69 m ²)	337,27 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2491/95 (vo výmere 1 843 m ²)*	337,27 eur/m ²

* spoluvlastnícky podiel 163333/174835

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026 spolu: 1 348 132,01 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 13/2026 zo dňa 17. 03. 2026:

Nehnutelnosti vo vlastníctve HM SR Bratislavy

- pozemok parc. č. 4746/5 (vo výmere 1 321 m ²)	743,36 eur/m ²
- pozemok parc. č. 4742/3 (vo výmere 415 m ²)	681,85 eur/m ²
- pozemok parc. č. 4742/4 (vo výmere 122 m ²)	681,85 eur/m ²

2. Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve spoločnosti FOREST Bernolakovo, s. r. o. podľa vypracovaného znaleckého posudku predstavuje spolu hodnotu 1 404 773,70 eur.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy podľa vypracovaného znaleckého posudku predstavuje spolu hodnotu 1 348 132,01 eur.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena pozemkov podľa čl. 2 ods. 1 písm. a), b) tejto zmluvy sa uskutoční bez vzájomného finančného vysporiadania.

Článok IV

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú stav zamieňaných pozemkov.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.

3. Hlavné mesto SR Bratislava vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. b) tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem nájomného vzťahu na pozemky registra C KN parcelné číslo 4742/3, 4742/4, 4746/5 so Slovenským zväzom záhradkárov, Základná organizácia 1-13 Bratislava Centrum, o.j.z., Štefunkova 3143/19, Bratislava, PSČ 821 03, SR, IČO: 31804411 podľa Nájomnej zmluvy zo dňa 14.05.1984 a Nájomnej zmluvy zo dňa 23.05.1984.

4. Zmluvná strana 2 vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem:

- Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc.2491/136 strpieť prechod a prejazd vlastníkom pozemkov a stavieb parc.2491/95, 2491/6, 2491/7, 2491/8, 2491/5, 2491/11, 2491/13, 2491/15, 2491/16, 2491/17, podľa V-559/2000 z 20.7.2000, ktoré je evidované na liste vlastníctva č. 3672 a

- Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc.č.2491/95 strpieť prechod a prejazd pre vlastníkov parc.2491/136, 2491/135, 2491/5, 2491/11, 2491/13, 2491/14, 2491/15, 2491/16, 2491/17,2491/6,2491/7,2491/8 a pre vlastníkov stavieb na nich postavených,

podľa V-559/2000 z 20.7.2000,V-1188/2001,V-1182/2001 zo dňa 22.8.2001, ktoré je evidované na liste vlastníctva č. 7144.

Článok V

Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných pozemkov a v takomto stave ich preberajú.

2. Zmluvná strana 2 bola oboznámená so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene pozemkov podľa tejto zmluvy, a to: so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 07. 01. 2026, so stanoviskom oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 22. 12. 2025, so stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 16. 01. 2026, so stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 21. 01. 2026, so stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 25. 02. 2026, so stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 12. 01. 2026, so stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 07. 01. 2026, so stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 12. 01. 2026, so stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07. 01. 2026, so stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 15. 01. 2026 , so stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 08. 01. 2026, so stanoviskom oddelenia koordinácie výstavby zo dňa 16. 01. 2026.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok VII

1. Zámenná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zámenná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Zmluvné strany nadobudnú vlastníctvo k zamieňaným pozemkom 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 podá hlavné mesto po zverejnení tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí zmluvná strana 2 pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že povolením vkladu do katastra nehnuteľností sa všetky práva a povinnosti medzi nimi v súvislosti s touto zámenou považujú za vysporiadané a žiadna zo strán nemá voči druhej strane žiadnu pohľadávku alebo záväzok.

Článok VIII

1. Zmluvná strana 2 ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. Zámenná zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží Hlavné mesto SR Bratislava. Zmluvná strana 2 dostane 2 rovnopisy tejto zmluvy po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy tejto zmluvy ostávajú zmluvnej strane 1.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

FOREST Bernolakovo, s. r. o.

.....

.....

**Protokol o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky
Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov
číslo: 11 88 0...26 00
(ďalej aj ako „Protokol“)**

- VLASTNÍK:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
IČO: 00 603 481
(ďalej aj ako „odovzdávajúci“)
- SPRÁVCA:** **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
Zastúpené Ing. Matejom Vagačom, starostom
IČO: 00 603 147
(ďalej aj ako „preberajúci“)
(ďalej spolu s odovzdávajúcim aj ako „strany protokolu“)

Článok I.

1. Odovzdávajúci je vlastníkom nehnuteľností pozemkov registra C KN nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, evidovaných na LV č. 3672:
- parc. č. 2491/3 – ostatná plocha vo výmere 131 m², v podiele 1/1,
 - parc. č. 2491/135 – ostatná plocha vo výmere 601 m², v podiele 1/1,
 - parc. č. 2491/136 – ostatná plocha vo výmere 119 m², v podiele 1/1,
 - parc. č. 2491/201 – ostatná plocha vo výmere 521 m², v podiele 1/1,
 - parc. č. 2491/202 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m², v podiele 1/1
- a nehnuteľnosti pozemku registra C KN nachádzajúcej sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, evidovanej na LV č. 7144:
- parc. č. 2491/95 – ostatná plocha vo výmere 1843 m², v podiele 163333/174835.
2. Predmetom zverenia majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto sú nehnuteľnosti pozemky registra C KN nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:
- | | |
|--|------------------------|
| - parc. č. 2491/3 – ostatná plocha vo výmere 131 m ² | |
| v obstarávacej cene..... | 79 527,48 eur |
| - parc. č. 2491/135 – ostatná plocha vo výmere 601 m ² | |
| v obstarávacej cene..... | 364 855,08 eur |
| - parc. č. 2491/136 – ostatná plocha vo výmere 119 m ² | |
| v obstarávacej cene..... | 40 135,13 eur |
| - parc. č. 2491/201 – ostatná plocha vo výmere 521 m ² | |
| v obstarávacej cene..... | 316 288,68 eur |
| - parc. č. 2491/202 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere cca 69 m ² | |
| v obstarávacej cene..... | 23 271,63 eur |
| - parc. č. 2491/95 – ostatná plocha vo výmere 1843 m ² (spoluvlastnícky podiel 163333/174835) | |
| v obstarávacej cene..... | 580 695,70 eur. |

Článok II.

Nehuteľnosti uvedené v čl. I. ods. 2, ktoré sa nachádzajú v lokalite ulice Drotárska cesta, sa zverujú do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto s cieľom revitalizácie, zabezpečenia výsadby rastlín a následnej správy a údržby.

Článok III.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 30.04.2026 uznesením č./2026, schválilo zverenie nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 2 tohto Protokolu v súlade s článkom 82 ods. 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov, s podmienkami:

1. Nedôjde k predaju nehnuteľností zo strany mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v prospech tretích osôb.
2. Protokol o zverení nehnuteľného majetku bude mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto podpísaný do 150 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k pozemkom parc. č. 2491/3, 2491/135, 2491/136, 2491/201, 2491/202, 2491/95, k. ú. Staré Mesto, inak uznesenie stratí platnosť.
3. V prípade, ak mestská časť Bratislava-Staré Mesto prestane nehnuteľnosti užívať pre uvedené účely, je povinná predmet zverenia v lehote 60 dní vrátiť do priamej správy hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave.
4. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto na seba preberá záväzok, že v prípade vykonania rekonštrukčných prác, zabezpečenia technického a stavebného zhodnotenia nehnuteľnosti, bude tieto realizovať z vlastných finančných zdrojov, resp. prostredníctvom dotácií zo štrukturálnych a environmentálnych fondov, a v budúcnosti, a to aj v prípade odňatia správy, alebo vrátenia správy k uvedeným nehnuteľnostiam, si nebude od vlastníka predmetných nehnuteľností nárokovať úhradu finančných prostriedkov vynaložených na vyššie uvedené práce.

Článok IV.

1. Preberajúci na základe tohto Protokolu bude vykonávať správu uvedených nehnuteľností v zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov, platných všeobecne záväzných právnych predpisov a uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy tak, aby vlastníčkovi hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave nevznikla žiadna škoda.
2. Preberajúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zvereniu nehnuteľností uvedených v článku I. odsek 2 tohto Protokolu, a to:
 - so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 07.01.2026;
 - so stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 22.12.2025;
 - so stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 16.01.2026,
 - so stanoviskom oddelenia pešej a cyklickej dopravy zo dňa 21.01.2026;
 - so stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 25.02.2026;
 - so stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 07.01.2026;
 - so stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 12.01.2026;
 - so stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 12.01.2026;
 - so stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 07.01.2026.
3. Preberajúci berie stanoviská uvedené v článku IV ods. 2 na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich uvedené, a to najmä nasledovné podmienky uvedené v stanovisku oddelenia životného prostredia zo dňa 12.01.2026, na základe ktorých požadujú:
 - 3.1 dodržiavanie zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň pri realizácii činnosti uvedenej v účele žiadosti maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - 3.2 aby práce boli vykonávané tak, aby nebol znemožnený odvoz odpadu v danej lokalite, pri nakladaní so vzniknutými odpadmi sa bude dodržiavať hierarchia odpadového hospodárstva, všeobecne záväzných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve, najmä zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023

- o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- 3.3 dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
 - dodržiavať zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
 - odvádzanie vôd z povrchového odtoku realizovať v súlade so znením príslúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem),
 - v prípade, že pri užívaní pozemkov v zmysle znenia predloženej žiadosti a jej príloh sa bude zaoberať so znečisťujúcimi látkami, pri zaoberaní so znečisťujúcimi látkami dodržiavať príslúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem),
 - udržiavať dotknuté pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote,
 - zaviazať žiadateľa na zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním pozemkov žiadateľom, v zmysle znenia predloženej žiadosti a jej príloh.

Článok V.

Tento Protokol nadobudne platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Tento Protokol je povinne zverejňovanou listinou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Článok VI.

1. Tento Protokol sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho v štyroch (4) rovnopisoch pre preberajúceho a v šiestich (6) rovnopisoch pre odovzdávajúceho.
2. Strany Protokolu si tento Protokol prečítali, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Odovzdávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Preberajúci:
Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Ing. Matej Vagač
starosta

MEMORANDUM

- Strana 1: **FOREST Bernolakovo, s.r.o.**
Popradská 34, 821 06 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice
IČO: 51 064 057
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sro, vložka číslo: 122033/B
zastúpená: Ing. Rastislav Nowak, konateľ
(ďalej len „Strana 1“)
- Strana 2: **Urban City Development, s.r.o.**
Porubského 2, 811 06 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
IČO 48 297 127
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
odd. Sro, vložka č. 132273/B
zastúpená: Stanislav Nižňanský, konateľ
(ďalej len „Strana 2“)
- Strana 3: **Slovenský zväz záhradkárov**
Základná organizácia 1-13 Bratislava Centrum, o.j.z.
Štefunkova 3143/19, 821 03 Bratislava-Ružinov
IČO 31 804 411
zastúpená: JUDr. Ľuboš Teleky, predseda
Stanislav Nižňanský, tajomník
(ďalej len „Strana 3“ alebo „ZOSZZ“)

(Strana 1, Strana 2 a Strana 3 spolu ďalej len ako „Strany“)

Vzhľadom k tomu, že:

- A. Strana 1, je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Staré Mesto a to:
- výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností zapísaných na **LV 3672** pre **k.ú. Staré Mesto** ako:
 - pozemok **CKN parc. č. 2491/3** – ostatná plocha vo výmere 131 m²
 - pozemok **CKN parc. č. 2491/135** – ostatná plocha vo výmere 601 m²
 - pozemok **CKN parc. č. 2491/136** – ostatná plocha vo výmere 119 m²
 - pozemok **CKN parc. č. 2491/201** – ostatná plocha vo výmere 521 m²
 - pozemok **CKN parc. č. 2491/202** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 69 m²
 - podielovým spoluvlastníkom v podiele **163333/174835** nehnuteľnosti zapísanej na **LV 7144** pre **k.ú. Staré Mesto** ako **pozemok CKN parc. č. 2491/95** – ostatná plocha vo výmere 1843 m²
- (spolu ďalej len „Nehnuteľnosti 1“), na ktoré boli Stavebným úradom Mestskej časti Bratislava Staré Mesto vydané stavebné povolenia, a to:
- Rozhodnutím č. 2481/11613/2019/STA/Vas/A-6 zo dňa 06.03.2019, ktoré v spojení s Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2022/152662/ZAD zo dňa 21.12.2022 nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2022, stavebné povolenie na realizáciu stavby „Rodinný dom B, Drotárska cesta, Bratislava“ (ďalej len „Stavebné povolenie 1“) a
 - Rozhodnutím č. 2480/24829/2019/STA/Vas/A-5 zo dňa 20.05.2019, ktoré v spojení s Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2022/152665/ZAD zo dňa 21.12.2022 nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2022,

stavebné povolenie na realizáciu stavby „Rodinný dom A, Drotárska cesta, Bratislava“ (ďalej len „**Stavebné povolenie 2**“)

(spolu ďalej len „**Stavebné povolenia**“),

- B. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností zapísaných na LV 10 pre k.ú Staré Mesto ako:

- pozemok CKN parc. č. 4746/5 – záhrada vo výmere 1321 m²
- pozemok CKN parc. č. 4742/3 – záhrada vo výmere 415 m²
- pozemok CKN parc. č. 4742/4 – záhrada vo výmere 122 m²

(spolu ďalej len „**Nehuteľnosti 2**“), ktoré sú v správe Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto,

- C. Strana 2 je výlučným vlastníkom alebo spoluvlastníkom niektorých nehnuteľností nachádzajúcich sa v záujmovom území, na ktoré bolo vydané Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy číslo: MAGS OUIC 41624/2023-35747 zo dňa 14.02.2023 k investičnému zámeru „Zóna Machnáč – Výstavba 3 rodinných domov a prístupovej spevnenej plochy – komunikácie“, na pozemkoch reg. „C“ KN parcelné čísla: 22844/25, 22849, 22848/1, 4742/3, 4742/4, 4746/4, 4746/5, 4746/8, 4746/43, 4746/265, 4746/266, 4746/267, 4746/268, 4746/269, 4746/270, 4746/271, 4746/272, 4746/273, 4746/274, 4746/275, 4746/276, 4746/277, 4746/278, 4746/279, 4746/280, 4746/281, 4746/282, 4746/283, katastrálne územie Staré mesto, Bratislava (ďalej ako „**Záväzné stanovisko**“),
- D. Strana 3 je nájomcom a užívateľom Nehuteľností 2 definovaných v písm. B,
- E. Strana 1 požiadala Hlavné mesto SR Bratislavu o zámenu Nehuteľností 1 definovaných v písm. A za Nehuteľnosti 2 definované v písm. B (ďalej len „**Zámena**“),

Strany podpisom tohto Memoranda deklarujú, že:

1. Strana 1 po schválení Zámény Nehuteľností 1 za Nehuteľnosti 2 definovanej v písm. E Hlavným mestom SR Bratislavou a Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto súčasne s prevodom vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam 1 prevedie a postúpi na Hlavné mesto SR Bratislavu aj všetky práva a povinnosti stavebníka vyplývajúce zo Stavebných povolení definovaných v písm. A.
2. Strana 2 v prípade (i) realizácie Zámény definovanej v písm. E a súčasne (ii) uzavretia osobitnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k Nehuteľnostiam 2 so Stranou 1 a súčasne (iii) vybudovania schodov a chodníka na pozemku CKN parc. č. 22849 (ďalej len „**Stavby**“) v súlade so Záväzným stanoviskom definovaným v písm. C bezodplatne prevedie Stavby do výlučného vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy na základe osobitnej zmluvy.
3. Strana 3 je informovaná o Zámene definovanej v písm. E a voči tejto Zámene nemá žiadne námietky.

V Bratislave dňa 20.11.2025

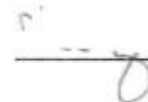
Za Stranu 1:

Ing. Rastislav Nowak
konateľ



Za Stranu 3:

predseda ZOSZZ
JUDr. Ľuboš Teleky



Za Stranu 2:

Stanislav Nižňanský
konateľ



tajomník ZOSZZ
Stanislav Nižňanský



Drotárska cesta







Matúšova ulica





