MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Materiál na 18. zasadnutie
miestnej rady
dňa 8. septembra 2026

Návrh na predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 213/31 a 213/32 v k. ú. Dúbravka v celkovej výmere 112 m² Ing. arch. Petrovi Dodokovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:
Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedná:
JUDr. Jarmila Machajdíková
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ:
Pavol Peceň
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Stanovisko komisie ekonomickej
5. Stanovisko komisie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských aktivít
6. Žiadosť o odpredaj
7. Predchádzajúci súhlas primátora
8. Znalecký posudok
9. Geometrický plán
10. Snímka z katastrálnej mapy

september 2026

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. schváliť,

predaj novovytvorených pozemkov registra „C-KN“ v k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka

- **parc. č. 213/31** – trvalý trávnatý porast vo výmere **76 m^2**,
- **parc. č. 213/32** – trvalý trávnatý porast vo výmere **36 m^2**,

ktoré vznikli na základe Geometrického plánu č. 138/2024 úradne overeným pod číslo, G1-240/2025 Ing. Ľubicou Jakubčekovou 25.05.2025, odčlenením z pozemkov parc. č. 213/8 – trvalý trávnatý porast o výmere 141 m^2 a 213/9 – trvalý trávnatý porast o výmere 196 m^2, vedených na LV č. 1, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka na základe protokolu č. 19/91 zo dňa 01.10.1991 v znení dodatku č. 2, za cenu 202,99 EUR/m^2, čo pri celkovej výmere 112 m^2 predstavuje sumu **22 734,88 EUR za celý predmet** predaja v prospech kupujúceho **Ing. arch. Petra Dodoka**, s podmienkami:

- kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia. V prípade, ak kúpna zmluva nebude kupujúcim v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť,
- kupujúci uhradí celú kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami,
- kupujúci uhradí náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu a vklad do katastra nehnuteľností,
- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcim v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie v tejto časti stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozväzovacia podmienka).

B. a zároveň konštatuje,

že s poukazom na ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa dôvod hodný osobitného zreteľa zdôvodňuje ust. Článku. 3 ods. 7 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou , t. j. ide o ostatné prípady, pri ktorých je odôvodnený osobitný zreteľ a následne schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa.

Dôvodová správa

Listom zo dňa 28.08.2024 požiadal **Ing. arch. Peter Dodok**, trvale bytom 841 02 Bratislava o kúpu časti pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 213/8 a 213/9, evidovaných na LV č. 1 v k. ú. Dúbravka.

Zdôvodnenie žiadateľa: *Týmto Vás žiadam o odkúpenie časti parcely č. 213/8 v ploche 76 m^2 a 213/9 v ploche 40 m^2, súhrnne v celkovej ploche 116 m^2.*

Odôvodnenie: Žiadateľ vlastní aj priliehajúcu parcelu p.č. 212/9, kde je na pozemku p.č. 212/8 postavená poľnohospodárska stavba. Pozemok je využívaný rodičom žiadateľa na záhradkárske účely, kde bol záber pozemku širší, no zrejme kvôli nesprávnemu vytýčeniu, či digitalizácii katastra došlo k úprave hraníc oplotenia. Prikúpený pozemok by slúžil naďalej pre záhradkárske účely.

Súčasný stav pozemku p.č. 213/8 a 213/9: Pozemky sú vo vlastníctve magistrátu Hl.m.SR BA, na LV č.1, vedené ako trvalé trávne porasty, kde dlhodobo aj v súčasnosti slúžia ako peší prístup do lesoparku. Ide o zväčša neudržiavaný prírodný chodník v rôznej využiteľnej šírke - 2,5 - 1,5m.

Alternatíva, prípadný bonus pre úspešný predaj: Predajom vyznačenej časti parcely by sme automaticky odstránili a vyčistili priestor, ktorý je momentálne zarastený vegetáciou a neumožňuje využitie plnej šírky chodníka, ide o zmes zelene - agáty, černice a pod. Mestská časť by tým získala čistý, 2,0 m pohodlný prírodný chodník. Alternatívou by bolo z našej strany aj vyhotovenie nového podložia a povrchovej úpravy chodníka v šírke 2,0 m a dĺžke 70 m, čo ponúkame ako možnosť pre ďalšie rokovanie. Sme ochotní v prípade uloženej podmienky k predaju takúto stavbu zrealizovať. Detaily by boli podrobne opísané v projektovej dokumentácii.

Chodník je v zlom stave, po zásahu susedných vlastníkov - osadeniu parkových obrubníkov dochádza už aj pri bežných zrážkach k splavu bahna a kamienkov na schodisko a priamo na ul. Brižitská. Pôvodne bola voda priebežne vsakovaná do susedných parciel, teraz je usmernená do koridoru a pri posledných veľkých dažďoch išlo doslova o záplavu, kde aj 50 mm dážď nahromadil viac ako 15 m^3 vodu, z ktorej väčšina ide priamo na verejné komunikácie.

Nami navrhovanou úpravou by sa tento nevhodný stav eliminoval, výrazne by sa tok zrážok v priestore spomalil, došlo by k čiastočnému vsaku a prípadné pretečenie chodníka pri návalovom daždi by už predstavovala len čistá zrážková voda.

Pozemky „C-KN“ parc. č. 213/8 a 213/6, k.ú. Dúbravka, od ktorých boli odčlenené časti pozemkov, ktorá má byť predmetom predaja, sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava- Dúbravka na základe protokolu č. 19/91 zo dňa 01.10.1991 v znení dodatku č. 2, nachádzajúce sa na ulici **Brižitská.**

Pozemky reg „C-KN“ parc. č. 213/31 a 213/32, ktoré majú byť predmetom predaja vznikli na základe geometrického plánu číslo 138/2024, ktorý vyhotovila Ing. Bronislava Bachratá a úradne overila Ing. Ľubica Jakubčeková dňa 25.02.2025 pod číslom G1-240/2025.

Cena pozemku bola určené Znaleckým posudkom č. 27/2025, ktorého predmetom bolo ocenenie novovytvorených pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 213/31 a 213/32. Pozemky boli ocenené na sumu **202,99 EUR/m^2**. Posudok vypracoval súdny znalec Doc. Ing. Naďa

Antošová, PhD. (ev. číslo znalca: 913983).

Primátor Bratislavy listom zo dňa 2. decembra 2025 udelil predchádzajúci súhlas č. 09 01 0080 25 k prevodu pozemkov **za minimálnu cenu 202,99 €/m²** s pripomienkou, že z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúča mestskej časti Bratislava-Dúbravka, **prehodnotiť výšku ceny** na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Mestská časť bude mať podľa čl. 91 ods. 4 písm. f) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy príjem z predaja vo výške 60% z celkovej predajnej ceny, t. z. 13 640,93 EUR.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Stanovisko komisie legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom bude dodané až na zasadnutie miestnej rady.

- - -

Stanovisko ekonomickej komisie:

Stanovisko komisie ekonomická bude dodané až na zasadnutie miestnej rady.

- - -

Stanovisko Komisie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských aktivít:

Komisia ekonomická po preštudovaní materiálu členmi komisie zo dňa 4. mája 2026 odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť
predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 213/31 a 213/32 v k. ú. Dúbravka v celkovej výmere 112 m² Ing. arch. Petrovi Dodokovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa predloženého návrhu.

Hlasovanie prebehlo elektronicky v dňoch 11.05.2026 až 18.05.2026.

Hlasovanie: *prítomní: 9 za: 7 proti: 0 zdržali sa: 0 nehlasovali: 2*

Ing. arch. Peter Dodok,
ateliér/pošt. adresa:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

27.08.2024
Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie časti parcely č. 213/8 a 213/9

Týmto Vás žiadam o odkúpenie časti parcely č. 213/8 v ploche 76 m2 a 213/9 v ploche 40 m2, súhrnne v celkovej ploche 116 m2

Odôvodnenie:
Žiadateľ vlastní aj priliehajúcu parcelu p.č. 212/9, kde je na pozemku p.č.212/8 postavená poľnohospodárska stavba. Pozemok je využívaný rodičom žiadateľa na záhradkárske účely, kde bol záber pozemku širší, no zrejme kôli nesprávnemu vytýčeniu, či digitalizácii katastra došlo k úprave hraníc oplotenia.
Prikúpený pozemok by slúžil naďalej pre záhradkárske účely.

Súčasný stav pozemku p.č. 213/8 a 213/9:
Pozemky sú vo vlastníctve magistrátu Hl.m.SR BA, na LV č.1, vedené ako trvalé trávne porasty, kde dlhodobo aj v súčasnosti slúžia ako peší prístup do lesoparku. Ide o zväčša neudržiavaný prírodný chodník v rôznej využiteľnej šírke - 2,5 - 1,5m.

Alternatíva, prípadný bonus pre úspešný predaj:
Predajom vyznačenej časti parcely by sme automaticky odstránili a vyčistili priestor, ktorý je momentálne zarastený vegetáciou a neumožňuje využitie plnej šírky chodníka, ide o zmes zelene - agáty, černice a pod. Mestská časť by tým získala čistý, 2,0m pohodlný prírodný chodník.

Alternatívou by bolo z našej strany aj vyhotovenie nového podložia a povrchovej úpravy chodníka v šírke 2,0m a dĺžke 70m, čo ponúkame ako možnosť pre ďalšie rokovanie. Sme ochotní v prípade uloženej podmienky k predaju takúto stavbu zrealizovať. Detaily by boli podrobne opísané v projektovej dokumentácii.
Chodník je v zlom stave, po zásahu susedných vlastníkov - osadeniu parkových obrubníkov dochádza už aj pri bežných zrážkach k splavu bahna a kamienkov na schodisko a priamo na ul. Brižitská. Pôvodne bola voda priebežne vsakovaná do susedných parciel, teraz je usmernená do koridoru a pri posledných veľkých dažďoch išlo doslova o záplavu, kde aj 50mm dážď nahromadil viac ako 15m3 vodu, z ktorej väčšina ide priamo na verejné komunikácie.
Nami navrhovanou úpravou by sa tento nevhodný stav eliminoval, výrazne by sa tok zrážok v priestore spomalil, došlo by k čiastočnému vsaku a prípadné pretečenie chodníka pri návalovom daždi by už predstavovala len čistá zrážková voda.

Zoznam príloh
Situácia s vyznačenou plochou na predaj, fotodokumentácia stavu a príp. návrhu

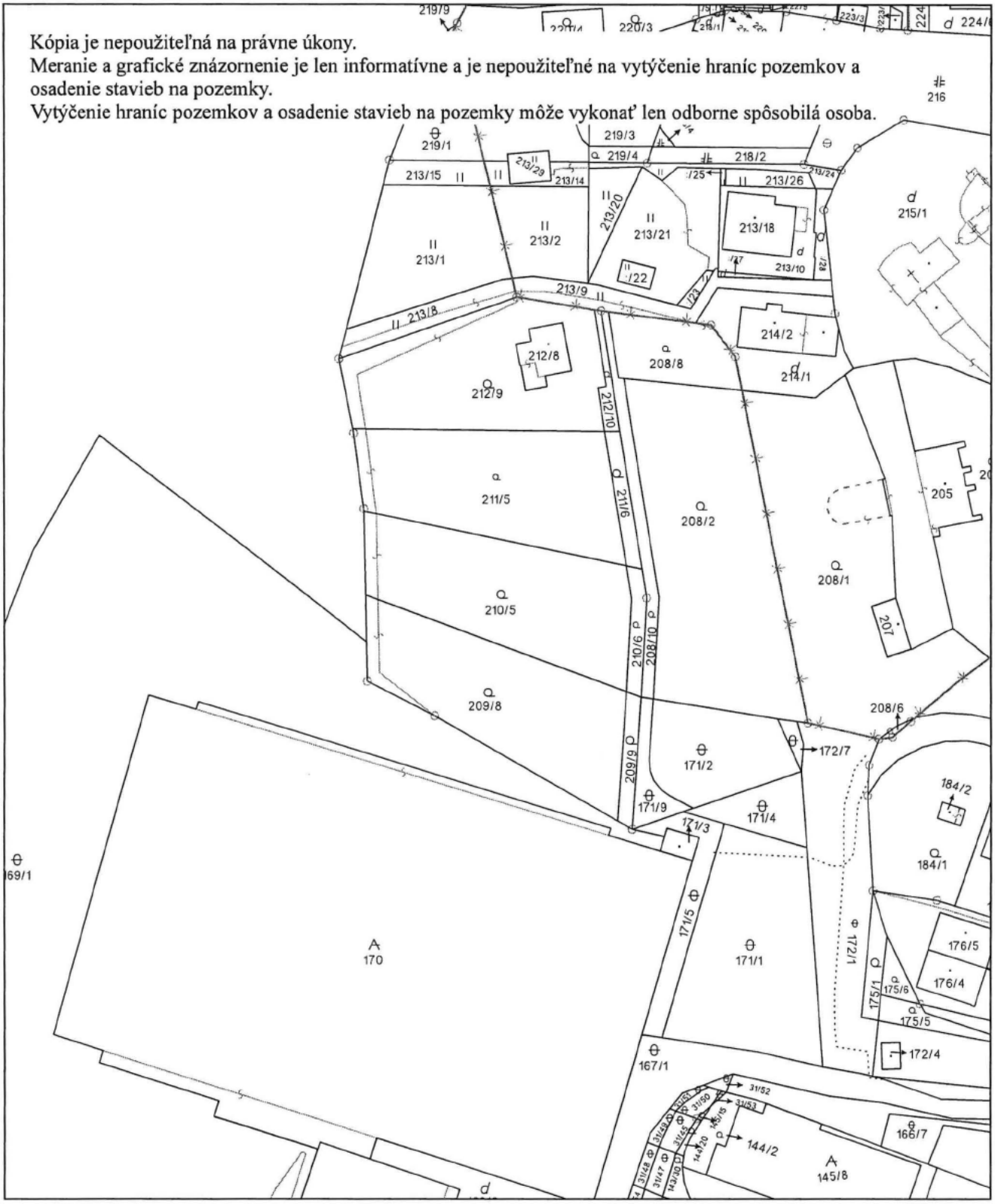
V prípade potreby konzultácie, alebo doloženia dokladov ma prosím neváha[illegible]ovať

Ďakujeme za skoré vybavenie našej žiadosti,

S úctou

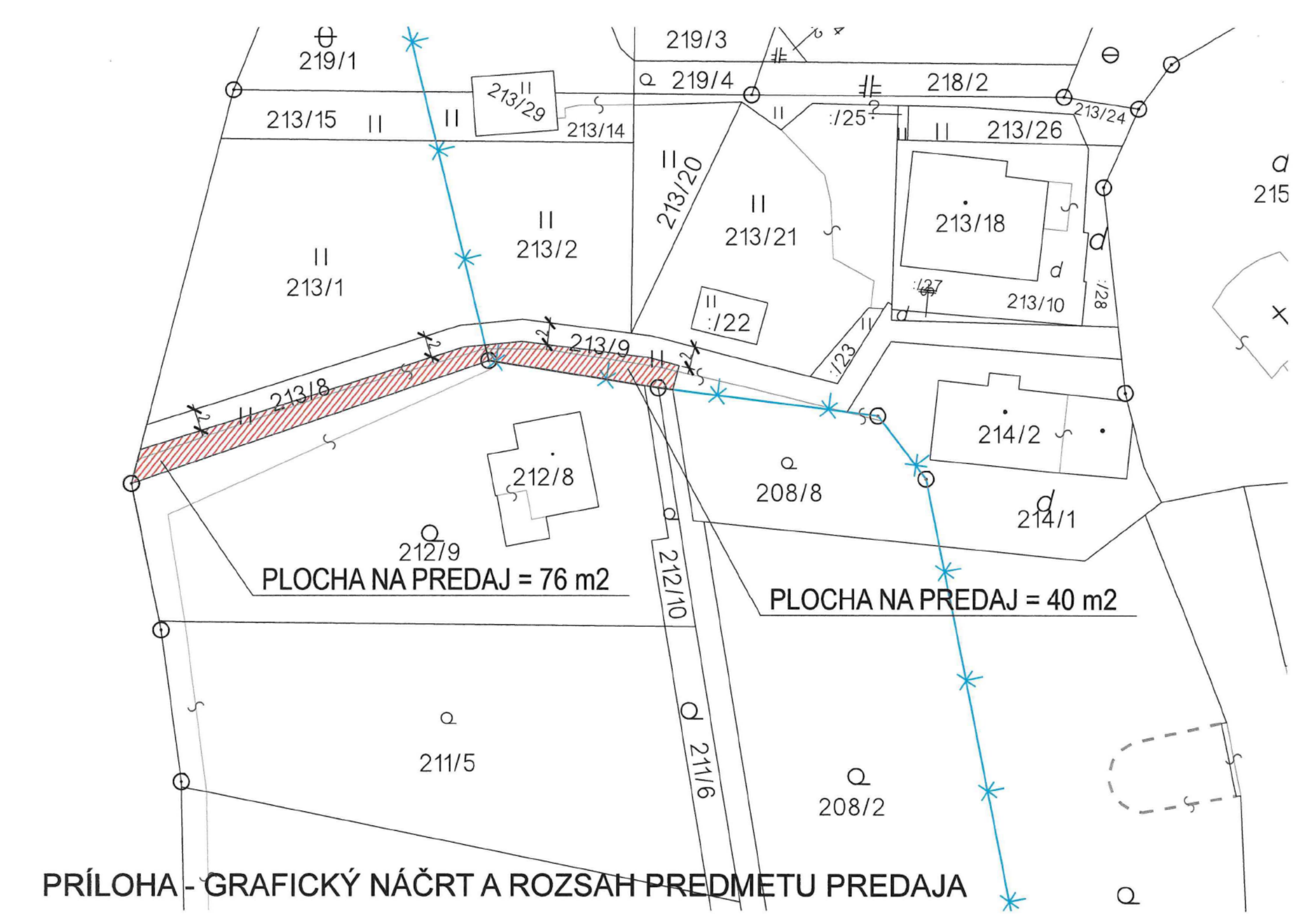
Ing. arch. Peter Dodok

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-Dúbravka	Katastrálne územie Dúbravka
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 210/5 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia 21.8.2024 10:21:21	Bez autorizácie
Údaje platné k 20.8.2024 18:00:00	



PRÍLOHA - GRAFICKÝ NÁČRT A ROZSAH PREDMETU PREDAJA

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 104	Bratislava IV	Dátum vyhotovenia	: 28.8.2024	
Obec	: 529389	Bratislava-Dúbravka	Čas vyhotovenia	: 10:07:41	
Katastrálne územie	: 806099	Dúbravka	Údaje platné k	: 27.8.2024 18:00:00	

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
213/8	141	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku
7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Spoločná nehnuteľnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku
2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia: Rozsudok č. 11C 96/2010-104 zo dňa 20.03.2012, právoplatný dňa 12.04.2012, Z-6712/12 Zámenná zmluva V-21003/14 zo dňa 23.9.2014 Žiadosť o zápis zo 4.10.2022, Rozhodnutie MAGS ODP 35437/2022/67260-33/Ma z 15.2.2022 (GP ov.č. G1-2119/2021), R-5780/22	
	Iné údaje: Zápis GP č. 132/2011 na zameranie rozostavanej stavby na parc.č. 873/8, Z-351/12 GP č. 3/2010, č. over. 106/10 na zameranie stavieb p.č. 867/1, 867/16, 866/5, 1536/47 a oddelenie pozemkov p.č. 867/14, 867/15, Z-3240/10 GP č. 42/2013- novovytvorené parc.č. 312/23, 213/24, 213/26 GP č.02/2014 overovacie č.408/14 na vyznačenie vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí GP č.42/2013 overovacie č.894/2013 na oddelenie pozemkov p.č.213/27-28 GP č.31/2014 overovacie č.713/2014 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom parc.č.866/7 a 866/8 GP 9/2012, ov.č. 561/2012, V-17662/15 GP č. 47/2013, ov.č. 749/2013, V-34853/15 (nová parc.č. 1775/1, 1775/2,1775/3) Zápis GP č. 19/2015 (ov.č. 383/2015) - Vz 847/16 Zápis geometrického plánu č. 71/15 na zameranie športového areálu p.č. 3175/97-106, úradne overený pod č. 2692/2015 dňa 09.12.2015, Z-12875/2016 GP overený dňa 4.10.2016 pod č. 2078/2016 GP ov.č. G1-546/2022, V-1102/23 zo dňa 08.02.2023 Zápis GP ov.č. G1-1181/2019, Vz 1911/2024	

	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Na pozemok registra CKN parc.č. 3175/5- prebieha súdne konanie na OS Bratislava IV sp.zn. 9C/34/2022 , P-1011/22	-

Správca Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, Bratislava, PSČ 84402, SR, Dátum narodenia: -	
	Titul nadobudnutia: Protokol č. 11 88 0366 10 00 zo dňa 25.05.2010, Z-8737/10	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Rakús Peter	
	Titul nadobudnutia: Nájomná zmluva č.15/2009 na nájom pozemku parc.č.1839/1 od 1.1.2010 do 31.12.2019, N-181/14	
	Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 1839/1, N-181/14	
	Poznámky: Bez zápisu	

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Rozhodnutie OÚ Bratislava IV-katastrálny odbor V 5969/98 z 14.3.2002 (p.č. 2549/13, 2549/12, 2549/3)

Žiadosť o zápis č. MAG/2003/17827/Dš zo dňa 15.4.2003 a GP č.37/2000 zo dňa 13.12.2002

Žiadosť o zápis č. Výst.692/1988/Va z 3.2.1988 - Vz 55/88

Žiadosť č. MAG-06/3285/7738/2/Ku zo dňa 2.2.2006 o zápis parc. č. 32 a 33 - Z 338/06

Žiadosť č.SNM-6931/2002/Dš zo dňa 30.8.2002 - Delimitačný protokol zo dňa 22.8.2002 (Kúpna zmluva V-4054/2000 z 19.9.2002) - Vz 1705/06

Žiadosť zo dňa 8.12.2005 o zápis podľa pk. vl. č. 1685 a GP č.27/2005 - Z 2509/05 - Vz 1705/06

Žiadosť MAG-06/35397/80263-2/Ku z 01.12.2006, GP č. 078/2006 - Z 2585/06

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č. 75-40/99

GP č. 120/2003

Zápis GP č. 65/2003

Zápis GP č. 58/2004 - Vz 2037/05

Zápis GP č. 9/93-242-815 - Vz 399/93

GP č. 7/2002 - Vz 2624/03

Rozhodnutie Pamiatkového úradu SR číslo konania: PÚ-06/162-1/445/Kal zo dňa 21.02.2006 o vyhlásení ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky na pozemkoch parciel číslo 4, 5, 6, 30/3

Žiadosť Pamiatkového úradu SR č. PÚ-06/164-1/447/Kal zo dňa 18.1.2006 o zápis ochranného pásma nehnuteľnej kultúrnej pamiatky na parc. č. 213/2 a 213/9, 213/14 - Z 493/06 - Vz 2390/06

Zápis GP č. 45-2005 - Z 1191/06

GP č. 62/2005.

GP č. 83/2005

GP č. 32/2005

Zápis GP č.10/2008

zápis g.pl. č.11/2003c, R-252/09

Protokol o oprave chyby X-220/10

Protokol o oprave chyby č.R-3070/11 zo dňa 24.11.2011.

Zápis GP-09-03/2016 (ov.č.G1: 1933/16)

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č.105/2011 (GP č. 2564/2011) na pozemkoch registra C KN s parc.č.3175/2, 3175/3, 3175/5, 3175/6, 3175/7, 3175/8, 3175/9, 3175/10, 3175/12, 3175/19, 3175/26, 3175/33, 3175/34, 3175/36, 3175/38, 3175/54, 3175/65, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8884 na trase Rz Lamač - Rz Podvorice a č.8886 na trase Rz Stupava - Rz Lamač. Z-1326/12
Vlastník poradové číslo 1	"Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 106 (GP č. 2620/2011) na pozemku s parcelným číslom registra C KN 3175/19, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8213 a č. 8214 na trase Rz Stupava - Rz Lamač", Z-1323/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace in rem, spočívajúce v práve uloženia a prevádzky inžinierskych sietí cez pozemok registra C KN parc.č.31/7 v rozsahu GP č.2/2014 č. overenia 408/14 v prospech vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č. 31/25, 31/32, 97/5, 99/2, 97/6, 31/36, 97/4, 99/7, 99/9, 109/2, 110/2, rozostavanej stavby bez súp.č. na pozemku registra C KN parc.č.99/9, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, V-21438/14 zo dňa 24.09.2014(GP 38/2014, č.over.2805/14 parc.č.99/2 sa rozdelila na parc.č.99/2, 99/10.Z-2571/15)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno zriadené podľa § 11 a § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov k pozemku registra C KN parc.č. 3628 v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 162-1/2014, úradne overenom pod č. 1712/2014 dňa 01.08.2014 spočívajúce v práve vstupu, v práve zriaďovať elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenia na predmetnom pozemu v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 podľa Z-2319/15
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace in rem spočívajúce v povinnosti strpieť - právo zriadenia a uloženia stavebných objektov SO 04 Vodovodnej prípojky a SO 05 Elektrickej NN prípojky, vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok týchto inžinierskych sietí na nehnuteľnostich pozemok registra CKN parc.č. 30/4, 31/7, 3628 k stavbe Novostavba rekreačnej chaty v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 49/2015 overovacie č. 932/15 - právo vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonšrukcie prípojok týchto inžierskych sietí na nehnuteľnosti pozemok registra CKN parc.č. 30/4, 31/7, 3628 v celosti v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemok reigstra CKN parc.č. 3665, 3662/2 a stavbu záhradná chata súp.č. 5240 na pozemku parc.č. 3665 podľa V-1933/16 zo dňa 17.02.2016
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra CKN parc.č. 3175/19 - strpieť na časti zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne overený pod č.1224/2015 uloženie a prevádzku vodovodnej armatúrnej šachty s označením 425, ktorá je súčasťou stavby Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti v k. ú. Dúbravka Bratislava - strpieť v celom rozsahu zaťaženého pozemku vstup osôb a vjazd vozidiel údržby, opráv a rekonštrukcie armatúrnej šachy v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 35850370 podľa V-2368/16 zo dňa 23.02.2016
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve uložiť a prevádzkovať inžinierske siete na pozemku registra C KN p.č. 3628, v rozsahu geometrického plánu č. 74/2016, úrad. overeného dňa 25.07.2016 pod č. 1565/2016, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN p.č. 3609/14, 3609/15,3609/25, 3609/26, 3609/27, podľa V-28865/16 zo dňa 24.10.2016, (GP, R-572/17)

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa ust. § 6 ods. 1 zákona č. 639/2004 Z.z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov na užívanie pozemku registra C KN parc.č. 2549/13 v prospech Národná diaľničná spoločnosť, a.s. (IČO: 35 919 001), podľa návrhu zo dňa 30.07.2021, Z-13604/2021 - vz 3947/2021
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - na pozemok registra C KN parc. č. 3175/5 spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia plynovej prípojky a plynomernej skrine na pozemku k stavbe "Polyfunkčná budova na ulici Na vrátkach 1H" v katastrálnom území Dúbravka v Bratislave (ďalej iba "plynová prípojka a skriňa") b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia plynovej prípojky a skrine c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel na pozemok z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky plynu a skrine v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne pod číslom overenia G1-2576/2021 v prospech: každodobého vlastníka nehnuteľností pozemku registra C KN parc. č. 3224/2 a stavby - polyfunkčná budova- Na vrátkach 1H so súpisným číslom 3536 na pozemku registra C KN parcelné číslo 3224/2, podľa V-17679/2022 zo dňa 28.06.2022.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in rem" -spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky k záhrade, b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia vodovodnej prípojky a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 54/2023, ov. č. G1-2331/2023, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonšutrukcie vodovodnej prípojky na pozemok registra C KN parcelné číslo 3175/1 v p r o s p e c h: každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 3175/29 podľa V-6680/2024 zo dňa 24.04.2024
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam- spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.31/7 strpieť: a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie, a prevádzkovanie vodnej stavby, b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu, vodnej stavby, c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena, alebo ním povereným osobám na/cez nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nebyhnutným na výkon činnosti uvedných v písmenách a) a b) d) pásmo ochrany vodnej stavby a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 49-1/2023, ov. č. G1-1489/2023 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 35850370, podľa V-15532/2024 zo dňa 23.08.2024

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 104	Bratislava IV	Dátum vyhotovenia	: 21.8.2024	
Obec	: 529389	Bratislava-Dúbravka	Čas vyhotovenia	: 10:20:17	
Katastrálne územie	: 806099	Dúbravka	Údaje platné k	: 20.8.2024 18:00:00	

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 585

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
212/8	**82**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**99**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
212/9	**860**	**Záhrada**	**4**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
212/10	**39**	**Záhrada**	**4**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku
- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnutelnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5912	**212/8**	**2**	**Brižitská 17/A**		**1**
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby
- 2 Poľnohospodárska budova

Umiestnenie stavby
- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Dodok Peter r. Dodok, Ing.arch.,**	**1/1**
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-7605/2024 zo dňa 03.05.2024	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Protokol o oprave chyby X-164/10

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok reg. CKN p.č. 212/10 v prospech vlastníka pozemkov reg. CKN p.č. 171/9, 208/10, 209/9, 210/6, 211/ 6 podľa V-16346/2019 zo dňa 26.6.2019
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu a prejazdu cez pozemky reg. CKN p.č. 171/9, 208/10, 209/9, 210/6, 211/6 v prospech vlastníka pozemku reg. CKN p.č. 212/10, podľa V-16346/2019 zo dňa 26.6.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - doživotné užívanie pozemku registra C KN parc. č.212/8, 212/9, 212/10 a stavby súp. č.5912 na parc. č.212/8 v prospech doc.Ing. Ladislav Dodok PhD, rod. Dodok (28.11.1935) a RNDr. Katarína Dodoková rod. Mihaličová (08.07.1947), podľa V-7605/2024 zo dňa 03.05.2024

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 104	Bratislava IV	Dátum vyhotovenia	: 28.8.2024	
Obec	: 529389	Bratislava-Dúbravka	Čas vyhotovenia	: 10:07:54	
Katastrálne územie	: 806099	Dúbravka	Údaje platné k	: 27.8.2024 18:00:00	

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
213/9	196	Trvalý trávny porast	7	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku
7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Druh chránenej nehnuteľnosti
204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

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: 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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia: Rozsudok č. 11C 96/2010-104 zo dňa 20.03.2012, právoplatný dňa 12.04.2012, Z-6712/12 Zámenná zmluva V-21003/14 zo dňa 23.9.2014 Žiadosť o zápis zo 4.10.2022, Rozhodnutie MAGS ODP 35437/2022/67260-33/Ma z 15.2.2022 (GP ov.č. G1-2119/2021), R-5780/22	

	Iné údaje: Zápis GP č. 132/2011 na zameranie rozostavanej stavby na parc.č. 873/8, Z-351/12 GP č. 3/2010, č. over. 106/10 na zameranie stavieb p.č. 867/1, 867/16, 866/5, 1536/47 a oddelenie pozemkov p.č. 867/14, 867/15, Z-3240/10 GP č. 42/2013- novovytvorené parc.č. 312/23, 213/24, 213/26 GP č.02/2014 overovacie č.408/14 na vyznačenie vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí GP č.42/2013 overovacie č.894/2013 na oddelenie pozemkov p.č.213/27-28 GP č.31/2014 overovacie č.713/2014 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom parc.č.866/7 a 866/8 GP 9/2012, ov.č. 561/2012, V-17662/15 GP č. 47/2013, ov.č. 749/2013, V-34853/15 (nová parc.č. 1775/1, 1775/2,1775/3) Zápis GP č. 19/2015 (ov.č. 383/2015) - Vz 847/16 Zápis geometrického plánu č. 71/15 na zameranie športového areálu p.č. 3175/97-106, úradne overený pod č. 2692/2015 dňa 09.12.2015, Z-12875/2016 GP overený dňa 4.10.2016 pod č. 2078/2016 GP ov.č. G1-546/2022, V-1102/23 zo dňa 08.02.2023 Zápis GP ov.č. G1-1181/2019, Vz 1911/2024	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Na pozemok registra CKN parc.č. 3175/5- prebieha súdne konanie na OS Bratislava IV sp.zn. 9C/34/2022 , P-1011/22	-

Správca Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, Bratislava, PSČ 84402, SR, Dátum narodenia: -	
	Titul nadobudnutia: Protokol č. 11 88 0366 10 00 zo dňa 25.05.2010, Z-8737/10	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Rakús Peter	
	Titul nadobudnutia: Nájomná zmluva č.15/2009 na nájom pozemku parc.č.1839/1 od 1.1.2010 do 31.12.2019, N-181/14	
	Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 1839/1, N-181/14	
	Poznámky: Bez zápisu	

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Rozhodnutie OÚ Bratislava IV-katastrálny odbor V 5969/98 z 14.3.2002 (p.č. 2549/13, 2549/12, 2549/3)

Žiadosť o zápis č. MAG/2003/17827/Dš zo dňa 15.4.2003 a GP č.37/2000 zo dňa 13.12.2002

Žiadosť o zápis č. Výst.692/1988/Va z 3.2.1988 - Vz 55/88

Žiadosť č. MAG-06/3285/7738/2/Ku zo dňa 2.2.2006 o zápis parc. č. 32 a 33 - Z 338/06

Žiadosť č.SNM-6931/2002/Dš zo dňa 30.8.2002 - Delimitačný protokol zo dňa 22.8.2002 (Kúpna zmluva V-4054/2000 z 19.9.2002) - Vz 1705/06

Žiadosť zo dňa 8.12.2005 o zápis podľa pk. vl. č. 1685 a GP č.27/2005 - Z 2509/05 - Vz 1705/06

Žiadosť MAG-06/35397/80263-2/Ku z 01.12.2006, GP č. 078/2006 - Z 2585/06

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č. 75-40/99

GP č. 120/2003

Zápis GP č. 65/2003

Zápis GP č. 58/2004 - Vz 2037/05

Zápis GP č. 9/93-242-815 - Vz 399/93

GP č. 7/2002 - Vz 2624/03

Rozhodnutie Pamiatkového úradu SR číslo konania: PÚ-06/162-1/445/Kal zo dňa 21.02.2006 o vyhlásení ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky na pozemkoch parciel číslo 4, 5, 6, 30/3

Žiadosť Pamiatkového úradu SR č. PÚ-06/164-1/447/Kal zo dňa 18.1.2006 o zápis ochranného pásma nehnuteľnej kultúrnej pamiatky na parc. č. 213/2 a 213/9, 213/14 - Z 493/06 - Vz 2390/06

Zápis GP č. 45-2005 - Z 1191/06

GP č. 62/2005.

GP č. 83/2005

GP č. 32/2005

Zápis GP č.10/2008

zápis g.pl. č.11/2003c, R-252/09

Protokol o oprave chyby X-220/10

Protokol o oprave chyby č.R-3070/11 zo dňa 24.11.2011.

Zápis GP-09-03/2016 (ov.č.G1: 1933/16)

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č.105/2011 (GP č. 2564/2011) na pozemkoch registra C KN s parc.č.3175/2, 3175/3, 3175/5, 3175/6, 3175/7, 3175/8, 3175/9, 3175/10, 3175/12, 3175/19, 3175/26, 3175/33, 3175/34, 3175/36, 3175/38, 3175/54, 3175/65, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8884 na trase Rz Lamač - Rz Podvorice a č.8886 na trase Rz Stupava - Rz Lamač. Z-1326/12
Vlastník poradové číslo 1	"Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 106 (GP č. 2620/2011) na pozemku s parcelným číslom registra C KN 3175/19, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8213 a č. 8214 na trase Rz Stupava - Rz Lamač", Z-1323/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace in rem, spočívajúce v práve uloženia a prevádzky inžinierskych sietí cez pozemok registra C KN parc.č.31/7 v rozsahu GP č.2/2014 č. overenia 408/14 v prospech vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č. 31/25, 31/32, 97/5, 99/2, 97/6, 31/36, 97/4, 99/7, 99/9, 109/2, 110/2, rozostavanej stavby bez súp.č. na pozemku registra C KN parc.č.99/9, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, V-21438/14 zo dňa 24.09.2014(GP 38/2014, č.over.2805/14 parc.č.99/2 sa rozdelila na parc.č.99/2, 99/10.Z-2571/15)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno zriadené podľa § 11 a § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov k pozemku registra C KN parc.č. 3628 v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 162-1/2014, úradne overenom pod č. 1712/2014 dňa 01.08.2014 spočívajúce v práve vstupu, v práve zriaďovať elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenia na predmetnom pozemu v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 podľa Z-2319/15
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace in rem spočívajúce v povinnosti strpieť - právo zriadenia a uloženia stavebných objektov SO 04 Vodovodnej prípojky a SO 05 Elektrickej NN prípojky, vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok týchto inžinierskych sietí na nehnuteľnostich pozemok registra CKN parc.č. 30/4, 31/7, 3628 k stavbe Novostavba rekreačnej chaty v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 49/2015 overovacie č. 932/15 - právo vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonšrukcie prípojok týchto inžierskych sietí na nehnuteľnosti pozemok registra CKN parc.č. 30/4, 31/7, 3628 v cclosti v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemok reigstra CKN parc.č. 3665, 3662/2 a stavbu záhradná chata súp.č. 5240 na pozemku parc.č. 3665 podľa V-1933/16 zo dňa 17.02.2016

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra CKN parc.č. 3175/19 - strpieť na časti zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne overený pod č.1224/2015 uloženie a prevádzku vodovodnej armatúrnej šachty s označením 425, ktorá je súčasťou stavby Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti v k. ú. Dúbravka Bratislava - strpieť v celom rozsahu zaťaženého pozemku vstup osôb a vjazd vozidiel údržby, opráv a rekonštrukcie armatúrnej šachy v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 35850370 podľa V-2368/16 zo dňa 23.02.2016
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve uložiť a prevádzkovať inžinierske siete na pozemku registra C KN p.č. 3628, v rozsahu geometrického plánu č. 74/2016, úrad. overeného dňa 25.07.2016 pod č. 1565/2016, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN p.č. 3609/14, 3609/15,3609/25, 3609/26, 3609/27, podľa V-28865/16 zo dňa 24.10.2016, (GP, R-572/17)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa ust. § 6 ods. 1 zákona č. 639/2004 Z.z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov na užívanie pozemku registra C KN parc.č. 2549/13 v prospech Národná diaľničná spoločnosť, a.s. (IČO: 35 919 001), podľa návrhu zo dňa 30.07.2021, Z-13604/2021 - vz 3947/2021
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - na pozemok registra C KN parc. č. 3175/5 spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia plynovej prípojky a plynomernej skrine na pozemku k stavbe "Polyfunkčná budova na ulici Na vrátkach 1H" v katastrálnom území Dúbravka v Bratislave (ďalej iba "plynová prípojka a skriňa") b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia plynovej prípojky a skrine c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel na pozemok z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky plynu a skrine v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne pod číslom overenia G1-2576/2021 v prospech: každodobého vlastníka nehnuteľností pozemku registra C KN parc. č. 3224/2 a stavby - polyfunkčná budova- Na vrátkach 1H so súpisným číslom 3536 na pozemku registra C KN parcelné číslo 3224/2, podľa V-17679/2022 zo dňa 28.06.2022.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in rem" -spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky k záhrade, b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia vodovodnej prípojky a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 54/2023, ov. č. G1-2331/2023, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonšutrukcie vodovodnej prípojky na pozemok registra C KN parcelné číslo 3175/1 v p r o s p e c h: každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 3175/29 podľa V-6680/2024 zo dňa 24.04.2024
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam- spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.31/7 strpieť: a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie, a prevádzkovanie vodnej stavby, b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu, vodnej stavby, c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena, alebo ním povereným osobám na/cez nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nebyhnutným na výkon činnosti uvedných v písmenách a) a b) d) pásmo ochrany vodnej stavby a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 49-1/2023, ov. č. G1-1489/2023 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 35850370, podľa V-15532/2024 zo dňa 23.08.2024

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

SÚČASNÝ STAV CHODNÍKA NA P.Č. 213/8 A 213/9





IDEOVÝ NÁVRH BUDÚCEHO POVRCHU CHODNÍKA



RG737185240SK

Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 2.december 2025
MAGS OGC 64 741/2025

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 05.11.2025 č.j. OMPaL2077/2025/14677/PP, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Dúbravka, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 09 01 00 80 25

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C" v katastrálnom území **Dúbravka**

- **parc.č. 213/31 – trvalý trávnatý porast vo výmere 76 m²**
- **parc.č. 213/32 – trvalý trávnatý porast vo výmere 36 m²**

ktoré vznikli podľa GP č. 138/24, overený dňa 25.2.2025 pod č. G1 240/2025 odčlenením od pozemkov registra „C" parc.č. 213/8 a parc.č. 213/9 , vedených na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 27/2025, zo dňa 18.05.2025, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **202,99 € / m²** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.15 písm. f)

- v prípade dohodnutého predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu

- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Dúbravka prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Dúbravka.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C" parc.č. 213/31 a 213/32 v k. ú. Dúbravka, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
RNDr. Martin Zaťovič
starosta mestskej časti
Bratislava – Dúbravka

Znalec: **Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD.**

v odbore: stavebníctvo,
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností,
pozemné stavby

Zadávateľ: **Miestny úrad MČ Bratislava - Dúbravka**
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): elektronicky – písomná č. 402/2025 zo dňa 14.4.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 27/2025

V právnej veci: stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností:
novovytvorených pozemkov (na základe GP č. 138/2024) reg. "C-KN" 213/31 o výmere 76m2 a 213/32 o výmere 36m2, k. ú. Dúbravka, obec Bratislava - MČ Dúbravka, okres Bratislava IV, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Počet strán: 23 **z toho príloh:** 9

Počet vyhotovení: 3+1 archív

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca a predmet skúmania:
Úlohou je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení a predmetom skúmania je:

- **novovytvorený pozemok (na základe GP č. 138/2024) reg. "C-KN" 213/31 o výmere 76m2 a 213/32 o výmere 36m2, k. ú. Dúbravka, obec Bratislava - MČ Dúbravka, okres Bratislava IV, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka.**

1.2 Účel znaleckého posudku: zamýšľaný právny úkon - prevod vlastníckych práv medzi užívateľom pozemku a vlastníkom pozemku.
1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci pre stanovenie technického stavu): ku dňu obhliadky 9.5.2025
1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:
ku dňu obhliadky 9.5.2025
1.5 Podklady na vypracovanie posudku :
a) Dodané zadávateľom :

1. Objednávka č. 402/2025 zo dňa 14.4.2025
2. Geometrický plán č. 138/2024 na oddelenie pozemkov p.č. 213/31 a 213/32 zo dňa 11.2.2025, vypracoval Ing. Bronislava Bachratá, IČO: 416 323 38, úradne overený dňa 25.2.2025 pod č. G1-240/2025, Ing. Ľubica Jakubčeková.
3. UPI - Územnoplánovacia informácia na p.č. KN 213/31 a 213/32 registra C v k.ú. Dúbravka.

b) Získané znalcom :

1. Aktuálna kópia katastrálnej mapy, zo dňa 8.5.2025, vytvorená cez verejný internetový portál katastra nehnuteľností www.zbgis.sk , informatívny charakter.
2. List vlastníctva č. 1- čiastočný zo dňa 8.5.2025, vytvorený cez www.zbgis.sk informatívny, výber strán pre pozemok p.č. 213/8 a p.č. 213/9.
3. Záznam z obhliadky pozemku a prístupu k pozemku zo dňa 9.5.2025 – fotodokumentácia skutkového stavu ku dňu obhliadky.
4. Informácie o určení využívania pozemku podľa regulatív Územného plánu hl.m. SR Bratislava https://geoportal.bratislava.sk/pfa/apps/webappviewer/index.html?id=6f055b1431754b09aa3fcb5e5bb5734a
5. Analýza trhu s podobnými nehnuteľnosťami v danom území a čase www.zverejnovanie.bratislava.sk .

1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších zmien a doplnení.
- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.
- Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon.
- Vyhláška č. 461/2009 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnení, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 180/1995 Z.z NR SR o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom
- Ilavský, M. – Nič, M. – Majdúch, D.: OHODNOCOVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, vydavateľstvo MIpress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- Webové stránky: www.katasterportal.sk, www.zbgis.sk, www.mapa.zoznam.sk, www.nehnuteľnnosti.sk, www.mapy.bratislava.sk, www.crz.gov.sk

1.7 Definície dôležitých pojmov

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

Vyhláška MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších zmien a doplnení, v znení neskorších zmien a doplnení
Všeobecnou hodnotou majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty
Objektivizáciou znalecké stanovenie všeobecnej hodnoty majetku zohľadňujúce technický stav, vplyv trhu, ekonomické vplyvy a iné špecifické faktory.
Východiskovou hodnotou je nadobúdacia a znovunadobúdacia hodnota majetku v čase ohodnotenia alebo pre vybrané zložky majetku hodnota, ktorá je ustanovená v prílohách tejto vyhlášky (príloha č. 3).

Príloha č. 3 vyhláške č. 492/2004 v znení neskorších zmien a doplnení (výber definícií a postupov k predmetu ohodnotenia):
POSUDZOVANÉ VELIČINY
Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Porovnávacia metóda
Pri výpočte pozemkov sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m^2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Pri porovnávaní trvalých porastov bez pozemkov sa merná jednotka určí v závislosti od ich druhu (napríklad kus, 1 ha plochy a pod.).
Hlavné faktory porovnávania:
d) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
e) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
f) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.)
Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).
Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Metóda polohovej diferenciácie
Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie na účely tejto vyhlášky delia na skupiny:
- E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch.
- E.3.1.2 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast.
- E.3.1.3 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu chmeľnica, vinica, ovocný sad a záhrady mimo zriadených záhradkových osád.
- E.3.1.4 Lesné pozemky[8]) mimo zastavaného územia obcí.

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

$$VŠH_{POZ} = M \,.\, VŠH_{MJ}\ [€]$$

kde
M – výmera pozemku v m^2
$VŠH_{MJ}$ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m^2.
Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

$$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} \,.\, k_{PD}\ [€/m^2],$$

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

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

$$k_{PD} = k_S \,.\, k_V \,.\, k_D \,.\, k_F \,.\, k_I \,.\, k_Z \,.\, k_R \; [–],$$

kde:

- k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)
- k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00)

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

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

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

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

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

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

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

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

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.
Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaže spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).
Text pre zatriedenie jednotlivých objektivizačných koeficientov do výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie je uvedený v platnej legislatíve.

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa : vyplývajú z podstavy ohodnotenia – predmetom ohodnotenia je pozemok, na ktorom je situované oplotenie s bránkou pre peších a vonkajšími schodmi na teréne - bez zohľadnenia týchto stavieb. Iné neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. Všeobecné údaje:

a) Výber použitej metodiky:
ZÁKLADNÉ POSTUPY OHODNOCOVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ A STAVIEB
Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:
a) porovnávacia metóda,
b) kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
c) výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
d) metóda polohovej diferenciácie.

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

Výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu vlastníckych práv *porovnávaním* nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemám k dispozícii dostatok preukázateľných a hodnoverných podkladov pre porovnávanie (kúpnopredajné zmluvy, zrealizované predaje veľkostne porovnateľných pozemkov s určeným účelom využitia, rozsahom dostupných IS a pod.).

Ponúkané sú v lokalite Dúbravka ceny za predaj/kúpu stavebných pozemkov určených pre bývanie (IBV alebo HBV), avšak v minimálnom počte, voľné pozemky v MČ, ktorá je oklieštená CHKO a dopravnou infraštruktúrou národného a nadnárodného významu, sú vyčerpané. Nachádzam v ponukách realitných kancelárií pozemky pre záhrady v osobnom vlastníctve v intervale od 100 eur/m2 do 290 eur/m2 a ojedinele pre pozemky pre RD na úrovni oscilujúcej okolo 300 eur/m2. V ponúkanej cene realitných spoločností je zahrnutá provízia realitného makléra všeobecne neznámej výšky ani princípu jej určenia. V ponukách mnohokrát chýbajú údaje o možných prístupoch, inžinierskych sieťach k nehnuteľnosti, informácie sú mnohokrát zavádzajúce (napr. siete v dosahu). Zistené ponuky sa stávajú pre porovnávanie nevhodné, nemajú preukázateľné spoločné, najmä technické atribúty potrebné pre porovnanie a zachovanie transakčného prístupu. Analýza ponúk realitných kancelárií je pre znalca len orientačným ukazovateľom o stave a vývoji trhu nehnuteľností v danej oblasti.

Podľa údajov v registri zmlúv hl.m. SR Bratislava, ktorý je dostupný na: https://zverejnovanie.bratislava.sk/bratislava/zmluvy/ sa k najbližšiemu obdobiu k rozhodnému dátumu (v roku 2023-2025) medzi MČ Dúbravka alebo Hl.m. SR Bratislava a FO nachádzajú uzatvorené a zverejnené nasledovné zmluvné vzťahy:

- KZ 409011423: pozemok 1536/45 - zastavané plochy vo výmere 1 m2, za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške 120,00 eur, t. j. za 120 eur /m2, - prístup na ul. Juraja Hronca
- KZ 409010924: pozemok 166/13 - vo výmere 59 m2 a parc. č. 163/4 - ostatné plochy vo výmere 27m2, za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške 21 600,00 eur, t. j. za 251,16 eur /m2 – Prístup na ul. Kajerka
- KZ 04 88 0233 25 00: pozemok 3816/4 - ostatné plochy vo výmere 38 m2 a parc. č. 3816/5- ostatné plochy vo výmere 14 m2, za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške 5200,00 eur, t. j. za 100 eur /m2
- KZ 409 0829 24: pozemok reg. „C-KN“ pare. č. 4219/4 - ostatná plocha vo výmere 99 m2 stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške 14.850,- EUR, t.j. 150 eur /m2
- KZ 409 0919 2: pozemok parc. č. 6/2- trvalý trávny porast o výmere 47 m2, dohodou zmluvných strán vo výške 9400,00 EUR, t.j. 200 EUR/m2.
- KZ 409 0554 24: pozemok reg. „C-KN“ parc. č. 2073/3 - záhrada vo výmere 16 m2 - prípad hodný osobitného zreteľa, za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške 4.000,- EUR, t.j. 250 eur /m2.
- KZ 04 88 0234 25 00: 904/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m2, 904/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m2, 904/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m2, 904/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m2, 788/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške 12600,00 eur, t. j. za 300 eur/m2
- KZ 409 0555 24: pozemok reg. „C-KN“ pare. č. 1551/8 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m2, za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške 1.000,- EUR, t. j. za 250 eur/m2

Zmluvy sú uzatvorené na základe uznesení zastupiteľstva MC Dúbravka, na základe dohody medzi oboma zmluvnými stranami. Ide o pozemky podobného využitia – komunikácie, prístup k nehnuteľnostiam a pod. Pozemky s identickým využitím a porovnateľnou výmerou majú odlišne dohodnutné jednotkové kúpne ceny. Rozdiel v ekonomických faktoroch porovnávania v danom prípade presahuje hodnotu 30%, tieto zmluvy sa stávajú pre porovnávanie nevhodné. Pri použití zmlúv nedokážem zachovať v porovnávaní princíp transakčného prístupu.
Z uvedených dôvodov je všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená *metódou polohovej diferenciácie*, ktorá objektivizačnými faktormi vystihuje stav, veľkosť a vybavenie pozemku a lokality IS, možnosti prístupu a určené využitie.

Metódu polohovej diferenciácie považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mala nehnuteľnosť dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Cena je obvykle vrátane DPH.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :
b.1) List vlastníctva č. 1 – výber týkajúci sa predmetu ohodnotenia
Predmet ohodnotenia je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Dúbravka, okres Bratislava IV, obec BA – Dúbravka. Pôvodný pozemok je evidovaný v registri „C“ KN na katastrálnej mape:

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využívania	Spoločná nehnuteľnosť	Umiest. pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti
213/8	141	TTP	7	1	2	
213/9	196	TTP	7	1	2	

Legenda:
Kód spôsobu využívania pozemku:
7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.
Kód umiestnenia pozemku: 2– Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
Kód spoločnej nehnuteľnosti: 1 – Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 Viď list vlastníctva v prílohe posudku: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia: Viď list vlastníctva v prílohe posudku (bez možnosti identifikácie k predmetu ohodnotenia).
Žiadosť Pamiatkového .radu SR c. P.-06/164-1/447/Kal zo dna 18.1.2006 o zápis ochranného pásma nehnuteľnej kultúrnej pamiatky na parc. c. 213/2 a **213/9**, 213/14 - Z 493/06 - Vz 2390/06

Účastník právneho vzťahu: Správca
2 Viď list vlastníctva v prílohe posudku: Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, Bratislava, PSČ 84402, SR
Titul nadobudnutia: Viď list vlastníctva v prílohe posudku (bez možnosti identifikácie k predmetu ohodnotenia).

Časť C: Ťarchy

Viď list vlastníctva v prílohe posudku:
Netýkajú sa predmetu ohodnotenia.

b.2) Geometrický plán č. 138/2024
V zmysle geometrického plánu č. 138/2024 na oddelenie pozemkov p.č. 213/31 a 213/32 zo dňa 11.2.2025, vypracovala Ing. Bronislava Bachratá, IČO: 416 323 38, úradne overený dňa 25.2.2025 pod č. G1-240/2025, overila Ing. Ľubica Jakubčeková sa jedná v časti „Nový stav“ :

- po odčlenení z pôvodnej p.č. 213/8 o p.č. 213/31 vo veľkosti 76m2, s kódom druhu pozemku 7, TTP a vlastníkom doterajším
- po odčlenení z pôvodnej p.č. 213/9 o p.č. 213/32 vo veľkosti 36m2, s kódom druhu pozemku 7, TTP a vlastníkom doterajším

Stav právny je podľa geometrického plánu totožný s registrom CKN

Kód spôsobu využívania pozemku:
7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.
Poznámka: k zápisu GP je potrebné doložiť výnimku zo zákazu drobenia §22 a 23 zák. č. 180/1995 Z.z.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :
Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 9.5.2025. Novovytvorené pozemky sú využívané ako súčasť záhrady, hranicu novovytvorených pozemkov tvorí plot a bránka pre peších

k pozemku na p.č. 212/9 a spolu s touto parcelou sú aj užívané. Prístup bránkou je cez pozemok p.č. 213/32. V mieste návrhu odčlenenia sa nachádza oplotenie a zvyšná časť pôvodnej parcely č. 213/8, 213/9 je užívaná samostatne ako prístup do lesného porastu nad obytnou zónou – turistický chodník s prístupom z ulice Brižitská. Obhliadka bola vykonaná bez prítomnosti zadávateľa a užívateľa, bez prítomnosti vlastníka pozemku – voľne dostupná lokalita s pozemkami.

Poloha a stav pozemkov v území:



Využitie pozemkov (pričlenenie oplotením k p.č. 212/9):



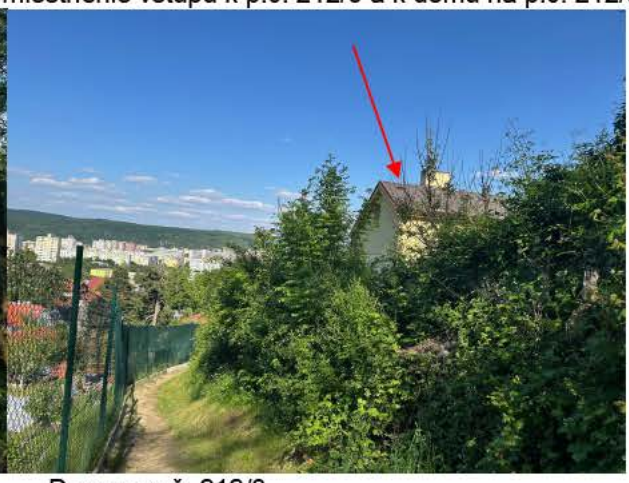
Prístup z ulice Brižitská



Umiestnenie vstupu k p.č. 212/9 a k domu na p.č. 212/8



Prístup z lesa, oplotenie na pozemku p. 213/31 na pravej strane



Dom na p.č. 212/8

V rámci obhliadky a miestneho šetrenia bol dňa 9.5.2025 zaznamenaný stav nehnuteľnosti, poloha IS v území (žiadne IS neboli zistené v území priamo na pozemku, alebo v pôvodnej parcele s chodníkom. IS

sú v kompletnom rozsahu na Brižitskej ul.. Preverené boli možnosti prístupu k nehnuteľnosti (nespevnený chodník vedúci k odčleneným pozemkom po parcele vo vlastníctve hl.m. SR Bratislava), tvar a využitie pozemku (pričlenené k záhrade), výskyt ochranných pásiem (neboli zistené z titulu IS. Podľa UPI a z titulu evidencie na LV je OP k pôvodnej p.č. 213/9 - NKP). V čase obhliadky bola vykonaná fotodokumentácia. Záznam z obhliadky s fotodokumentáciou je súčasťou tohto posudku.

d) Technická dokumentácia stavieb a nehnuteľností:
K dispozícii nebola žiadna projektová dokumentácia - nebola potrebná. K dispozícii bola technická dokumentácia k identifikácii parciel - geometrický plán na odčlenenie novovzniknutých parciel, ktoré sú pričlenené k záhrade vlastníka p.č. 212/9 novým oplotením. Technická dokumentácia bola k dispozícci k určenému funkčnému využitiu pozemku – UPI a verejne dostupné mapové podklady UP hl.m. SR Bratislava. Technická dokumentácia je v dostatočnom rozsahu na vykonanie odhadu hodnoty novovzniknutých pozemkov.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:
Znalcom bola zaobstaraná aktuálna kópia katastrálnej mapy, listy vlastníctva k pôvodným pozemkom p.č.213/8 a 213/9 registra C KN. Doklady majú informatívny charakter, sú vytvorené cez verejný portál z katastra nehnuteľností. Na LV sa nenachádza v časti Ťarchy záznam k pôvodným pozemkom, na liste vlastníctva je uvedený zápis: Žiadosť Pamiatkového úradu SR č. PÚ-06/164-1/447/Kal zo dňa 18.1.2006 o zápis ochranného pásma nehnuteľnej kultúrnej pamiatky na pôvodnú p.č. **213/9.**
K dispozícii bol zadávateľom dodaný geometrický plán, z ktorého je zrejmý rozsah predmetu ohodnotenia – odčlenené pozemky Geometrický plán nie je vnesený do popisných a grafických údajov katastra, v GP je poznámka k možnosti zápisu GP **až po doložení výnimky zo zákazu drobenia §22 a 23 zák. č. 180/1995 Z.z.** Doklad o výnimke nie je doložený**.**
Ohodnotenie pozemku vykonám v rozsahu podľa údajov uvedených na GP č. 138/2024.

f) Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

- novovytvorený pozemok (na základe GP č. 138/2024) reg. "C-KN" 213/31 o výmere 76m2 a 213/32 o výmere 36m2, k. ú. Dúbravka, obec Bratislava - MČ Dúbravka, okres Bratislava IV, vo vlastníctve hl.m. SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Dúbravka.

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: prípadné stavby a vonkajšie úpravy (oplotenie) na pozemku nie sú predmetom ohodnotenia.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka).
Predmetom ohodnotenia je pozemok v Lokalite Brižitská ulica, v k.ú. Dúbravka v okrajovej časti v susedstve s pásmom lesa. Využitie pozemkov podľa UPI: určené pre funkciu - málopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie C 102, rozvojové územie. UP hl.m. SR Bratislava je zverejnený:

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:
Nehnuteľnosť, odčlenené pozemky z lesného chodníka sú za oplotením pričlenené k p.č. 2012/9, situované na území Bratislavy v katastrálnom území Dúbravka, nad pôvodnou vidieckou oblasťou Mestskej časti Dúbravka, mimo zastavaného územia, v susedstve s lesným územím – Mestský park Glavica , zasiahnuté OP NKP – kostol s jaskyňou p. Márie Lurdskej.
Ide o okraj obytnej zóny s rodinnými domami a priľahlými záhradami, samostatnými záhradami s príjazdom z ul. Kajerka a peším prístupom z Brižitskej ul. MČ Dúbravka je súčasťou hl.m. SR Bratislavy, s bežným sídliskom s obchodmi a službami, s vybudovaným zázemím. V súčasnosti je sídlisko zastavané obytnými domami s hromadnou bytovou výstavbou z obdobia 70. – 80. rokov minulého storočia, ale aj novou modernou súčasnou výstavbou bytových domov – rozširujúca sa obytná zóna Dúbrawa, Na Peknej vyhliadke, Villa Rustica, Krčace.....
V mestskej časti sa nachádza pôvodná časť vidieckej obce s rodinnými domami pôvodného vidieckeho štýlu, s modernizáciou a rekonštrukciou, doplnené v novovybudovaných uliciach o nové moderné vily súčasného typu. V MČ je viacero obchodných reťazcov, na ulici Saratovská je obchodné centrum Dúbrawa, Saratov, kde sú situované potraviny, služby, obchodné prevádzky. Mestská časť disponuje viacerými

prevádzkami lekárne, pošty, je tu viacero kaviarní a reštaurácií. V sídlisku sa nachádza niekoľkokrát materská škola, ihriská a športoviská, štadióny, domovy seniorov a základné školy, gymnázium, škola s medzinárodnou výukou, kúpalisko, krytý bazén, zdravotné strediská na Saratovskej ul., Š. Trnavského. Na sídlisku sú úrady mestského významu a miestneho významu, banky, dom kultúry, okresný súd, viacero kostolov.

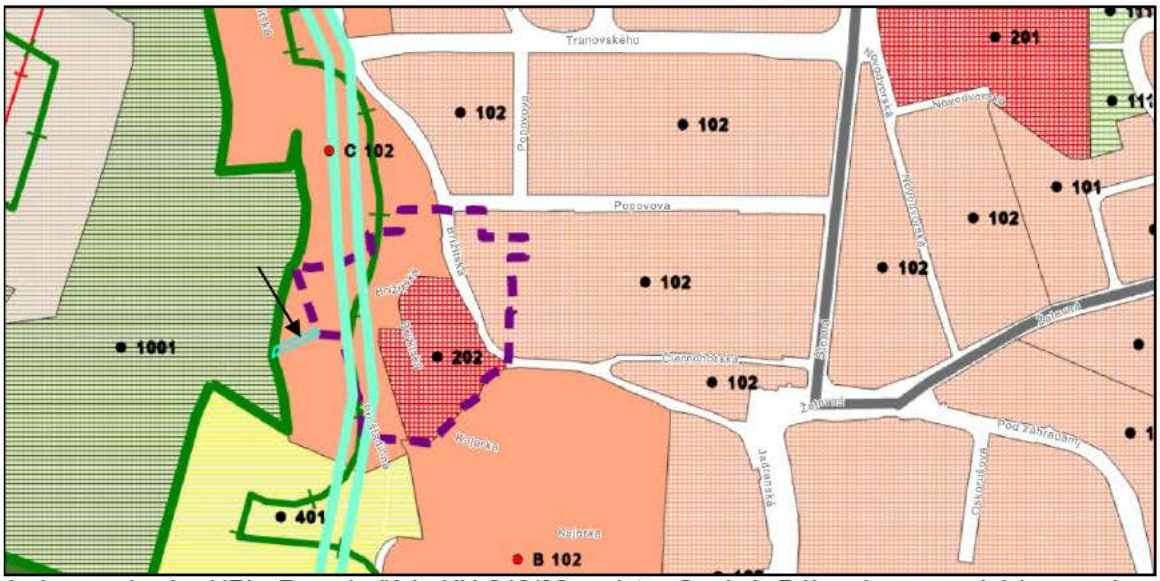
Poloha pozemku v rámci územia MČ Dúbravka:



Doprava je v tejto sídliskovej mestskej časti reprezentovaná autobusmi a električkami – električkou je bezproblémový prístup do centra mesta bez zdržaní. V mieste predmetu ohodnotenia je možné využiť autobusové spojenie, zastávka na Žatevnej – pešou chôdzou do 10 min. Spojenie s centrom hl. mesta je možné aj diaľničným úsekom D2 s výjazdom napr. po ulici Alexyho alebo Harmincova, doprava do centra trvá autom do 15-20 min v závislosti od dopravnej situácie. Konfliktné skupiny obyvateľstva v okolí predmetu ohodnotenia v čase obhliadky neboli zaznamenané – tiché, pietne miesto v pamiatkovej zóne s rodinnými domami vo vidieckom štýle po modernizácii. Pripravenosť inžinierskych sietí v mestskej časti je plnohodnotná, v lokalite s predmetom ohodnotenia je v ulici Brižitská kompletná verejná IS (voda, kanalizácia, plyn, elektrické vedenie), pred pozemkami – v lesnom chodníku nie sú IS.
Prístup k nehnuteľnosti je možný po asfaltovej komunikácii na ul. Brižitská – parkovanie je obmedzené, sťažené, úzke ulice s vjazdami do RD - následne len po strmom lesnom chodníku – nespevnený. .

Záujem o kúpu pozemkov v obytnej zóne MČ Dúbravka v Bratislave je v celkovom meradle zvýšený, pozemky na výstavbu IBV sú vyčerpané. Dopyt v tejto lokalite považujem za výrazne zvýšený ako pre IBV tak aj pre rekreačné účely – záhrady alebo aj pre hromadnú bytovú výstavbu (novostavby a výstavba v časti Polianky, Krčace, Agátova, Na Vyhliadke).

b) Analýza využitia nehnuteľností:
Nehnuteľnosť – odčlenené pozemky sú v čase obhliadky oplotené, pričlenené k p.č. 212/9 a využívané ako záhrada k domu, nachádzajú sa podľa údajov v KN mimo zastavaného územia obce, od centra obce vzdialené, v dotyku s lesným porastom, v pásme ochrany NKP. Z hľadiska určeného funkčného využitia ide o územie s kódom využitia 102 – obytné územie rozvojové.
Pre túto lokalitu je podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v mestskej časti Dúbravka určený maximálne prípustný index podlažných plôch/IPP/ 0,6. Index zastavaných plôch /IZP/pre RD-pozemok 480-600m2 0,25 ako prípustné maximum a koeficient zelene /KZ/ 0,40 ako požadované minimum. Index zastavaných plôch /IZP/pre RD-pozemok 600-1000m2 0,22 ako prípustné maximum a koeficient zelene /KZ/ 0,40 ako požadované minimum. Index zastavaných plôch /IZP/pre radové RD-pozemok od 300-450m2 0,32 ako prípustné maximum a koeficient zelene /KZ/ 0,25 ako požadované minimum. Index zastavaných plôch /IZP/pre átriové RD-pozemok 450m2 0,50 ako prípustné maximum a koeficient zelene /KZ/ 0,20 ako požadované minimum. Index zastavaných plôch /IZP/pre bytové domy 0,30 ako prípustné maximum a koeficient zelene /KZ/ 0,35 ako požadované minimum.



Poznámka uvedená v UPI : Parcela číslo KN 213/32 registra C v k.ú. Dúbravka sa nachádza v ochrannom pásme NKP.
Iné ako súčasné a UP určené využitie neuvažujem.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:
Prístup k predmetu ohodnotenia je z ulice Brižitská po strmom nespevnenom chodníku vedúcom k lesnému porastu, medzi oplotením pozemkov priľahlých záhrad s rodinnými domami a záhrad. Priamy prístup motorovým vozidlom k predmetu ohodnotenia (novovzniknutým pozemkom pričleneným oplotením k záhrade 212/9) nie je. Podľa údajov katastra je chodník vo vlastníctve hl.m. SR Bratislava s evidenciou na LV č. 1, verejná turistická trasa, čím považujem prístup za neobmedzený.
Na GP je uvedená poznámka k možnosti zápisu do evidencie katastra **až po doložení výnimky zo zákazu drobenia §22 a 23 zák. č. 180/1995 Z.z.** Doklad o výnimke nie je doložený. V § 24 zák. č. 180/1995 Z.z. je uvedené, že podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby. V predmetnom území je spracovaný územný plán hl.m. SR Bratislava, pre funkciu využitia - málopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie C 102, rozvojové územie. Z uvedeného dôvodu považujem riziko využitia odčlenených pozemkov a využívaných spoločne so záhradou na p.č. 2012/9 za eliminované.
K pozemkom sa neviaže žiadna ťarcha na LV, OP z titulu zápisu ochrany NKP na LV k pôvodnej p.č. 213/9 nepovažujem za riziko spojené s užívaním pozemkov - okrajová časť záhrady pri dome.
Redukujúci faktor z titulu stavieb na cudzom pozemku nebude vzhľadom k účelu využitia posudku – vzájomné vysporiadanie vlastníka oplotenia s vlastníkom pozemku prevodom práv k odčleneným pozemkom pri hodnotení uplatnený. Iné riziká spojené s využívaním neboli zistené.

2.1 POZEMKY

Jedná sa o novovytvorené, odčlenené pozemky z pôvodných parciel, ktoré tvorili súčasť lesného chodníka a v čase obhliadky sú využívané ako súčasť záhrady na p.č. 212/9. Prístup využíva verejnosť pre vstup do CHKO – lesného porastu Dúbravská Glavica, Devínska Kobyla. Pozemky sú v k.ú. Dúbravka, mimo zastavaného územia obce MC, Dúbravka – Bratislava, na okraji pôvodnej, vyhľadávanej vidieckej časti, v susedstve kostola. V okolí sú rodinné domy pôvodné alebo novostavby so zachovaním vidieckeho rázu.
Súčasné využitie je rekreačné, svah s oplotením pričlenený k záhrade, náletová a izolačná zeleň. Doprava k predmetu ohodnotenia je možná autobusom, zástavka do 10 min pešou chôdzou. Pozemky sú UPI určené s funkčným využitím pre obytné územie, kód 102, rozvojové územie, nemajú priamu možnosť napojenia na IS pred hranicou, až na ul. Brižitská (cca 50-70m). prístup možný len pešou chôdzou.
Ohodnotenie bude vykonané podľa zásad platnej legislatívy - východisková hodnota pozemkov je stanovená so zatriedením do 1. skupiny pozemkov.
Povyšujúci faktor je uvažovaný a v danom prípade dôvodný z titulu vysokého záujmu o kúpu pozemku v obytnej zóne na bývanie ale aj na rekreačné účely v MČ Dúbravka.
Redukujúci faktor je uplatnený najmä z dôvodu tvaru a veľkosti odčlenených pozemkov, ktoré samostatne nie sú využiteľné na výstavbu pre bývanie podľa regulatív uvedených v UPI.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Východisková hodnota je stanovená z hl.m. SR Bratislava, objektivizačné faktory sú určené so zreteľom na analýzu polohy a vybavenia územia, ktorá je uvedená v popise vyššie. Výber objektivizačných faktorov je zrejmý z nasledujúcej tabuľky.

Podľa GP 138/2024

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m^2]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m^2]
213/31	trvalý tráv. porast	76,00	1/1	76,00
213/32	trvalý tráv. porast	36,00	1/1	36,00
Spolu výmera				**112,00**

Obec: *Bratislava*
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39\ €/m^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov *Okraj obytnej alebo rekreačnej oblasť IBV v svahovitom teréne pôvodnej vidieckej oblasti MČ Dúbravka, na úpätí Malých Karpát, v hl.m. SR Bratislava s viac ako 100 tis. obyvateľmi, v ZUO.*	1,40
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením *Súčasné využitie pozemku je nízke, pričlenením k pozemku p.č. 212/9 - priľahlá záhrada k domu, zeleň neudržiavaná za oplotením, svah, pôvodne turistický chodník medza.*	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy *Územie mesta, MHD dostupný autobus na Žatevnej a električka na Sch. Trnavského.*	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) *Obytné územie s IBV, kód využitia 102, malopodlažná zástavba, rozvojové územie.*	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) *Všetky možnosti napojenia na Brižitskej ul. pred pozemkom priamo nie sú IS, pozemok prístupu - chodník, lesný nespevnený.*	1,00
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote *Zvýšený záujem o kúpu pozemku na bývanie alebo rekreačné účely v mieste.*	2,10
k_R koeficient redukujúcich	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie,	0,80

faktorov	chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	
	Svahovitosť terénu. Veľkosť a tvar pozemku je samostatne nevhodný pre výstavbu s určeným využitím kódom 102. Stavby na pozemku pre účely vysporiadania medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby neuvažujem ako záťaž na pozemku pre uplatnenie redukujúcich faktorov.	

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 2,10 * 0,80	3,0576
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 66,39 €/m^2 * 3,0576	**202,99 €/m^2**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 213/31	76,00 m^2 * 202,99 €/m^2 * 1/1	15 427,24
parcela č. 213/32	36,00 m^2 * 202,99 €/m^2 * 1/1	7 307,64
Spolu		**22 734,88**

III. ZÁVER
1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka zadávateľa:

Úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a predmetom skúmania bol: **novovytvorený pozemok (na základe GP č. 138/2024) reg. "C-KN" 213/31 o výmere 76m2 a 213/32 o výmere 36m2,** k.ú. Dúbravka, obec Bratislava - MČ Dúbravka, okres Bratislava IV, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Odpoveď na otázku zadávateľa:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení.
Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - **novovytvorený pozemok (na základe GP č. 138/2024) reg. "C-KN" 213/31 o výmere 76m2 a 213/32 o výmere 36m2,** k.ú. Dúbravka, obec Bratislava - MČ Dúbravka, okres Bratislava IV, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka, bola ako najvhodnejšia zvolená metóda polohovej diferenciácie.

Metódu polohovej diferenciácie považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Podľa GP 138/2024 - parc. č. 213/31 (76 m^2)	15 427,24
Podľa GP 138/2024 - parc. č. 213/32 (36 m^2)	7 307,64
Všeobecná hodnota celkom	**22 734,88**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**22 700,00**
Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťdvatisícsedemsto Eur	

V Bratislave dňa 18.5.2025 Doc ová, PhD.

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 402/2025 zo dňa 1 . . . . . .
2. Aktuálna kópia katastrálnej mapy, zo dňa 8.5.2025, vytvorená cez verejný internetový portál katastra nehnuteľností www.zbgis.sk , informatívny charakter – 1xA4
3. List vlastníctva č. 1- čiastočný zo dňa 8.5.2025, vytvorený cez www.zbgis.sk informatívny, výber strán pre pozemok p.č. 213/8 a p.č. 213/9 – 4xA4
4. Geometrický plán č. 138/2024 na oddelenie pozemkov p.č. 213/31 a 213/32 zo dňa 11.2.2025, vypracoval Ing. Bronislava Bachratá, IČO: 416 323 38, úradne overený dňa 25.2.2025 pod č. G1-240/2025, Ing. Ľubica Jakubčeková – 2xA4
5. UPI - Územnoplánovacia informácia na p.č. KN 213/31 a 213/32 registra C v k.ú. Dúbravka – 1xA4.

Spolu: **9xA4**

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

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

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
Ing. Bronislava Bachratá Janotova 10 Bratislava 84104 IČO: 41632338	Bratislavský	Bratislava IV	Bratislava–Dúbravka
	Kat. územie: Dúbravka	Číslo plánu: 138/2024	Mapový list č: Stupava 1–7/31

GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 213/31, 213/32

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková	
Dňa: 11.2.2025	Meno: Ing. Bronislava Bachratá	Dňa: 11.2.2025	Meno: Ing. Miloš Beťko	Dňa: 25-02-2025	Číslo: G1-240/2025
Nové hranice boli v prírode označené drev. kolíkom		Nd		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z.	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7051					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

t.č. 6.50 – 1997

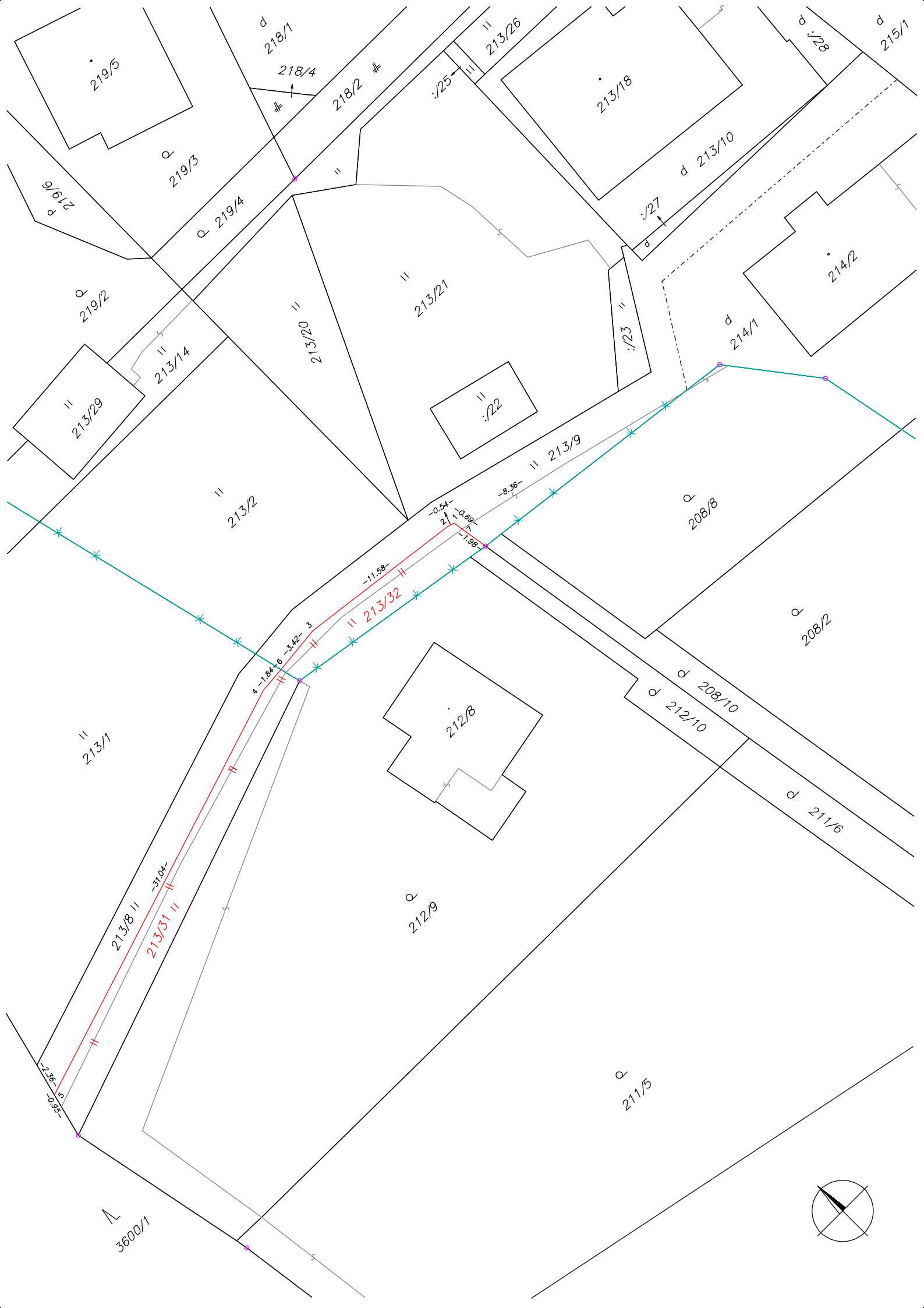
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely														
LV	KN–E	KN–C	ha	m^2								ha	m^2	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		213/8		141	t.t.p.						213/8		65	t.t.p. 7	Doterajší
											213/31		76	t.t.p. 7	detto
1		213/9		196	t.t.p.						213/9		160	t.t.p. 7	detto
											213/32		36	t.t.p. 7	detto
Spolu:				337									337		

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

Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu drobenia § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z.z.

t.č. 6.76 – 1997


219/5
218/1
218/4
218/2
213/26
:/25
213/18
:/28
215/1
219/3
219/4
213/10
:/27
219/6
219/2
213/21
214/2
213/20
213/14
:/23
214/1
213/29
:/22
213/9
213/2
208/8
-0.54-
-0.69-
-8.36-
-1.98-
-11.58-
213/32
208/2
-3.42-
-1.84-
208/10
212/10
213/1
212/8
211/6
-31.04-
213/31
213/8
212/9
-2.36-
-0.95-
211/5
3600/1


3586/1
232
233
231
229/5
229/4
229/3
230/1
230/3
230/2
227
228
225/2
225/1
226
222/1
223/1
224/4
222/8
222/2
223/2
224/5
221
222/3
220/6
222/9
223/3
223/4
217/2
217/1
220/3
218/3
216
219/9
3600/11
219/7
219/5
218/1
219/8
219/6
219/2
218/4
218/2
219/1
219/4
213/25
213/26
213/29
213/14
213/15
213/20
213/10
213/28
213/21
215/1
213/2
213/27
213/1
213/22
213/23
213/9
214/2
214/1
predmet predaja
208/8
212/8
212/9
212/10
211/5
211/6
208/10
208/2
208/1
210/5
210/6
209/8
208/6
172/7
171/2
169/1
209/9
171/9
171/4
171/3
185/8
184/2
185/21
185/10
185/9
205
206
204/3
204/1
203
207
196/7
192/4
252/1
586/3
586/101
583/100
580/102
580/101
251/1
251/2
265/
325/4
325/5
250/5
250/8
326/1
326/3
326/4
328
250/3
330/6
330/4
330/3
332/2
332/1
334/
336/
6
Eurosense Slovakia s.r.o., 2024