



**MESTSKÁ ČASŤ**  
**Bratislava – Záhorská Bystrica**  
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
dňa 12.7.2022

K bodu č.: 90

**Návrh**

**na schválenie predaja pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6611, pozemku reg. „C“ KN parc. č. 36868/380, pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/386 a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/649, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľ'a – FM – Reality, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa**

**Predkladateľ:**  
Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa + stanovisko komisie
3. Žiadosť
4. Katastrálna mapa
5. LV
6. Predchádzajúci súhlas
7. Znalecký posudok

**Spracovateľ:**  
Ing. Jaroslava Lidáková  
referát drobných stavieb, pozemkov  
a pridelovania súpisných čísel

## I.

### Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2022 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 12.7.2022

#### Názov bodu programu:

Návrh na schválenie predaja pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6611, pozemku reg. „C“ KN parc. č. 36868/380, pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/386 a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/649, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa – FM – Reality, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

#### s c h v a ľ u j e

##### a)

predaj nehnuteľností - **pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6611** záhrada o výmere 1903 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, **pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/436** ovocný sad o výmere 436 m<sup>2</sup> vytvoreného na základe geometrického plánu č. 55/2021 úradne overeného dňa 3. 11. 2021 pod č. G1-2136/2021 oddelením od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6610 orná pôda o výmere 2262 m<sup>2</sup> vedeného na liste vlastníctva č. 7186 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a dvoch pozemkov ležiacich na pôvodnom pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6610 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a to **pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/380**, ostatná plocha o výmere 40 m<sup>2</sup> a **pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3868/386**, orná pôda o výmere 298 m<sup>2</sup> vytvorených geometrickým plánom č. 55/2022 úradne overeným dňa 3. 11. 2021 pre žiadateľa FM – Reality, s. r. o., so sídlom Hodonínska cesta 25, 841 03 Bratislava, IČO: 51 881 667 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. (8) písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 170,- €/m<sup>2</sup>.

#### s p o d m i e n k o u

uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do doby platnosti predchádzajúceho súhlasu t. j. do 22. 6. 2023. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

## II. Dôvodová správa

**Predmet predaja:** pozemok reg. „E“ KN parc. č. 6611 záhrada o výmere 1903 m<sup>2</sup> vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3868/436 ovocný sad o výmere 436 m<sup>2</sup> vytvorený na základe geometrického plánu č. 55/2021 úradne overeného dňa 3. 11. 2021 pod č. G1-2136/2021 oddelením od pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6610 orná pôda o výmere 2262 m<sup>2</sup> vedeného na liste vlastníctva č. 7186 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a dva pozemky ležiace na pôvodnom pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6610 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a to pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3868/380, ostatná plocha o výmere 40 m<sup>2</sup> a pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3868/386, orná pôda o výmere 298 m<sup>2</sup> vytvorené geometrickým plánom č. 55/2022 úradne overeným dňa 3. 11. 2021.

**Kupujúci :** FM – Reality, s. r. o., so sídlom Hodonínska cesta 25, 841 03 Bratislava,  
IČO: 51 881 667

### Špecifikácia nehnuteľností:

K. ú.	parc. č.	druh pozemku	výmera
Záhorská Bystrica	6611(E)	záhrada	1903 m <sup>2</sup>
Záhorská Bystrica	3868/649 (C)	ovocný sad	436 m <sup>2</sup>
Záhorská Bystrica	3868/380 (C)	ostatná plocha	40 m <sup>2</sup>
Záhorská Bystrica	3868/386 (C)	zast. plocha a nádvorie	298 m <sup>2</sup>
<b>Celková výmera</b>			<b>2677 m<sup>2</sup></b>
<b>cena za 1 m<sup>2</sup> :</b>			<b>170,- €</b>
<b>celková kúpna cena:</b>			<b>455 090,- €</b>

V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. h) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre rozpočet Bratislavy a 60 % pre rozpočet mestskej časti.

**Kúpna cena pripadajúca MČ** **273 054,- €**

Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica bola doručená žiadosť spoločnosti FM – Reality, s. r. o. o odkúpenie vyššie uvedených nehnuteľností nachádzajúcich sa v lokalite Podkerepušky v Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.

V zmysle § 9a ods. 1 zákona NR SR č. 258/2009 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica prijatých uznesení č. 32/2019 zo dňa 3. 4. 2019 sa upravujú spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom.

Následne v ods. 2 až 7 zákonodarca podrobnejšie upravuje postupy pri nakladaní s majetkom, pričom v zmysle § 9a ods. 8 sa ustanovenia 1 - 7 nepoužívajú pri prevode majetku obce a to: podľa osobitného predpisu, **pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou**, podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur, v dôvodoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

**Žiadateľ o kúpu nehnuteľnosti je vlastníkom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3868/5, 3868/416, 3868/417, 3868/418, 3868/160, 3868/178, 3868/6, 3868/449, 3868/450, 3868/511, 3868/512, 3868/513, 3868/515, 3868/516, 3868/517, 3868/518, 3868/393, 3868/421, 3868/394, 3868/506, 3868/507, 3868/509, 3868/508, k. ú. Záhorská Bystrica, ktoré s predmetom predaja bezprostredne susedia a spolu tvoria ucelené územie. Prevažná časť pozemkov, ktoré sú predmetom predaja sa nachádza pod budúcimi komunikáciami.**

Tento zámer je predložený na schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. (8) písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Na predmetnú nehnuteľnosť bol v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov znalcom Ing. Ľuborom Vargom vypracovaný znalecký posudok č. 121/2021, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností vo výške 136,66 €/m<sup>2</sup>.

K odpredaju predmetnej nehnuteľností bol udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy Ing. arch. Matúša Valla pod č. j. 13 01 0038 22 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu vo výške najmenej 170,- €/m<sup>2</sup>.

Mestská časť zverejnila zámer odpredať pozemok reg. „E“ 729 – orná pôda o výmere 71 m<sup>2</sup>, k. ú. Záhorská Bystrica na internete a na úradnej tabuli dňa 13. 6. 2022.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odporúčame vyhovieť žiadosti a schváliť predmetný odpredaj ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. (8) písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 170,- €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške 455 090,- €.

#### **Stanoviská komisií**

Žiadosť o odkúpenie bola predložená na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania, ktoré odpredaj odporučili minimálne za cenu 170,- €/m<sup>2</sup>.

# DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica ①	
Dátum:	02 -11- 2021
Číslo záznamu: 4187	Číslo spisu: 1
Prílohy:	Vybavuje: Hromkovič

Miestny úrad Záhorská Bystrica  
Referát majetkoprávny  
Ing. Jaroslava Liďáková  
Námestie Rodiny 1  
843 51 Bratislava

ratislave dňa 31.10.2021

Vybavuje: Ing. Stanislav Hromkovič

+421 908 809999  
s.hromkovic@gmail.com

## C: Žiadosť o odkúpenie pozemkov

Na základe plnej moci od investora spoločnosť **FM - Reality s.r.o.** so sídlom donínska cesta 25, 841 03 Bratislava – mestská časť Lamač, IČO: 51 881 667, si Vás dovoľujeme požiadať o odkúpenie pozemkov:

arc. reg. "E" č.: 6611 vo výmere 1903 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada

arc. reg. "E" č.: 6610 parcely: 3868/380, výmera 40 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Ostatná plocha  
3868/386, výmera 298 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha  
3868/649, výmera 436 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ovocný sad

tky parcely sú umiestnené : 2 (extravilán)

ku sa teda jedná o výmeru: **2.677 m<sup>2</sup>**

od na odkúpenie predmetných nehnuteľností je samostatnou prílohou žiadosti.

ípade otázok, nejasností nás neváhajte kontaktovať.

S úctou


**DEV-ING SK s.r.o.**

Rovná 50, 900 31 Stupava

IČO: 46 967 311

DIČ: 2023691406

IČ DPH: SK2023691406 ②

  
.....  
Ing. Stanislav Hromkovič  
DEV – ING SK, s.r.o.

- Prílohy: - Plnomocenstvo  
- Odôvodnenie žiadosti na odkúpenie

Miestny úrad Záhorská Bystrica  
Referát majetkoprávny  
Ing. Jaroslava Lidáková  
Námestie Rodiny 1  
843 51 Bratislava

**VEC: ODÔVODNENIE ŽIADOSTI NA ODKÚPENIE POZEMKOV**

Spoločnosť FM – Reality s.r.o. so sídlom Hodonínska 25, 841 03 Bratislava sa v roku 2018 stala vlastníkom pozemkov parc.č. 3868/5, 3868/416, 417, 418 a 3868/160 v roku 2019. Následne boli v tomto roku odkúpené pozemky od spoločnosti Alcech s.r.o.: 3868/178, 3868/6, 3868/449, 450, 511, 512, 513, 515, 516, 517, 518, 3868/ 393, 421, 394, 506, 507 a 3868/509 a 3868/508 ktorá je pokračovaním parcely 6611 v záujme odkúpenia.

Všetky štyri parcely **6611, 3868/380, 3868/386** a odčlenená parcela **3868/649** dotvárajú ucelenosť územia pre investičný zámer (viď grafické prílohy). Spoločná a celková výmera parciel je 2.677 m<sup>2</sup>. Parcely sa nachádzajú v extraviláne, umiestnenie pozemku 2.

Podľa platného územného plánu sa parcely nachádzajú v rozvojovom území s funkčnou plochou: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód E 501**. Cez parcelu 6611 prechádza vysoké napätie s ochranným pásmom a v menšej časti tým obmedzuje výstavbu.

Nehnutelnosti sú momentálne zahrnuté v Zmluve o nájme pozemkov medzi prenajímateľom Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica a nájomcom spoločnosť Alcech, spol. s.r.o. so sídlom Sasinkova 5, 811 08 Bratislava – Staré Mesto.

S pozdravom

  
.....  
Ing. Stanislav Hromkovič

V Bratislave dňa 31.10.2021





Bratislava - Záhorská Býstrica > k.ú. Záhorská Býstrica





# Parcela registra E, 6611

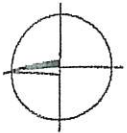
Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Záhorská Bystrica > k.ú. Záhorská Bystrica



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

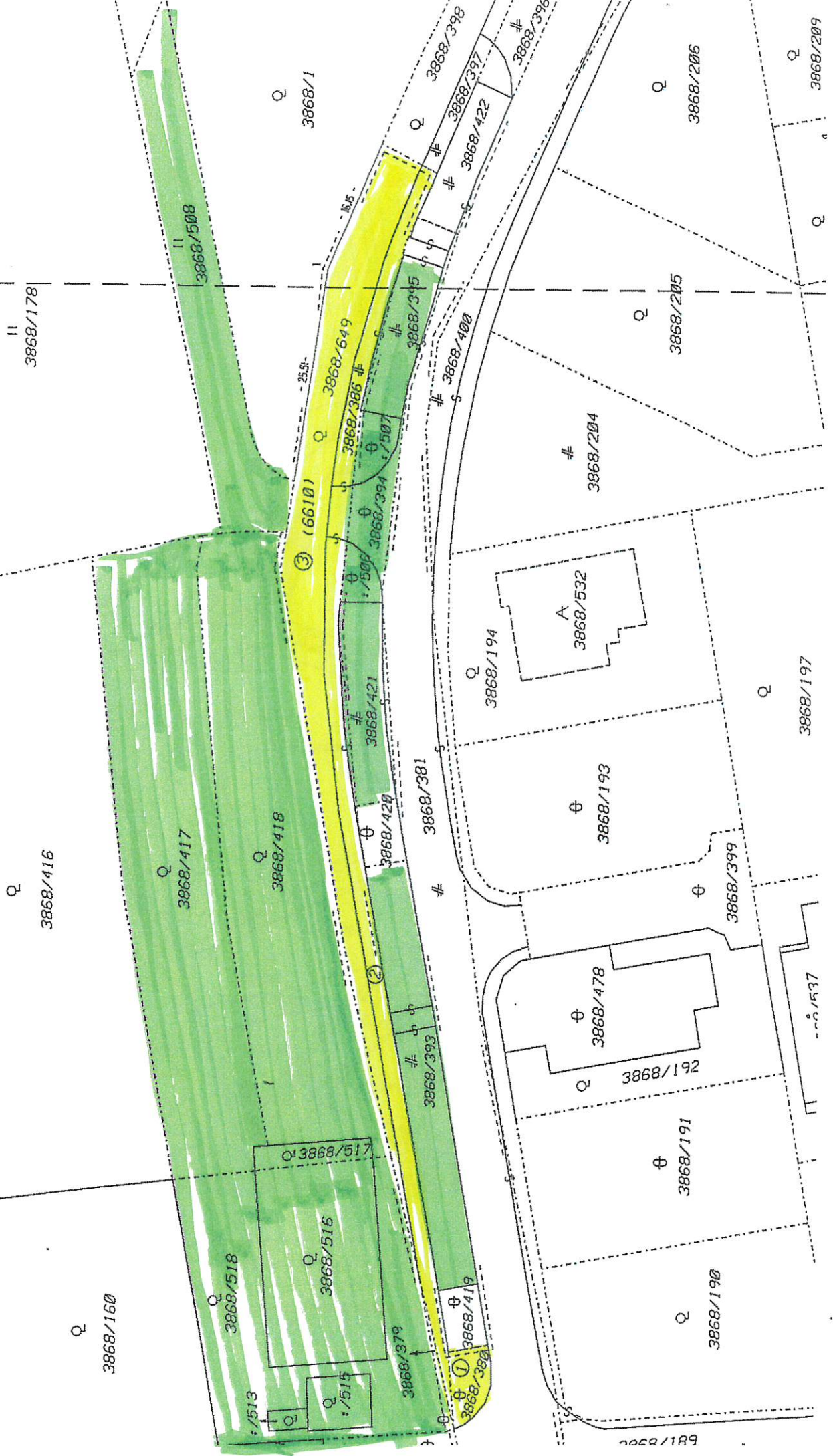
(1/2)

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.



FM REALITY  
#L. MESTO

Stupava II  
Stupava II





**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

Bratislava 17.júna 2022  
MAGS OGC 54 641/2022

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 2.6.2022 č.j. 554/1963/2021-22, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 13 01 003822**

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov v katastrálnom území **Záhorská Bystrica**

- pozemok registra „C“ KN parc. č. **3868/649** – ovocný sad s výmerou **436 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „E“ parc.č. 6610, zapísaný na LV č. 7186 v celosti vo vlastníctve hlavného mesta SR BA, v zmysle GP č. 55/2021, úradne overeným dňa 3.11.2021, pod č. G1-2136/2021
- pozemok registra „E“ KN parc.č. **6611** – záhrada o výmere **1903 m<sup>2</sup>**, vedená na LV 7186  
a 2 pozemky ležiace na pôvodnom pozemku registra „E“ parc.č. 6610, orná pôda s výmerou **2262 m<sup>2</sup>**, vedená na LV 7186 (G1-2136/2021, over. 21.11.2021)
- pozemok registra „C“ KN parc. č. **3868/380** – ostatná plocha o výmere **40 m<sup>2</sup>**
- pozemok registra „C“ KN parc.č. **3868/386** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **298 m<sup>2</sup>**

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške **170.00 €/m<sup>2</sup>** s podmienkou, že:

- pred prevodom pozemkov podľa tohto predchádzajúceho súhlasu sa žiadateľ o kúpu preukáže uzatvorenou zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“) medzi ním ako povinným z vecného bremena a spoločnosťou Alcech, spol. s r.o., ako budúcou oprávnenou z vecného bremena. Predmetom zmluvy bude budúce zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „C“ parc.č. **3868/649**, vo výmere **436 m<sup>2</sup>**, parc. č. **3868/380**, vo výmere **440 m<sup>2</sup>**, a parc. č. **3868/386**, vo

výmere 298 m<sup>2</sup>, s právom uloženia inžinierskych sietí – SO 301 Vodovodné prípojky pre rodinné domy SO 01, SO 02; SO 302 Vodovodné prípojky pre rodinné domy; SO 303 Vodovodné prípojky pre bytové domy; SO 304 Rozšírenie verejného vodovodu; SO 401 Prípojky splaškovej kanalizácie pre rodinné domy SO 01, SO 02; SO 402 Prípojky splaškovej kanalizácie pre rodinné domy; SO 403 Prípojky splaškovej kanalizácie pre bytové domy; SO 404 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie; SO 405 Čerpacia stanica splaškovej kanalizácie; SO 510 Dažďová kanalizácia; SO 604.1 Areálové rozvody NN; SO 604.3 Napojenie zastávky MHD; SO 605 Prípojka NN pre rodinné domy SO 01, SO 02 k stavbe „Obytná zóna rodinných domov – Podkerepušky“ v Bratislave, k.ú. Záhorská Bystrica.

Podmienka budúceho zriadenia vecného bremena k pozemkom registra „C“, parc.č. 3868/649, parc.č. 3868/380 a parc.č. 3868/386, je odvodená z existujúceho právneho vzťahu medzi hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou Alcech, spol. s r.o. podľa Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502172000/0099 uzatvorenej dňa 4.6.2020

a ďalej 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.8 písm. e)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia 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 sohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.**

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“ parcelné č. 3868/380, parc.č. 3868/386, parc.č. 3868/649 a pozemok registra „E“ parc.č. 6611 v k. ú. Záhorská Bystrica, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**Znalec:** Ing. Varga Ľubor, Súbežná 7/A, 811 04 Bratislava  
tel. 0905614230, 0254793229, mail: vavos.ba@gmail.com

**Zadávateľ:** FM – Reality, s.r.o., Hodonínska cesta 25, 841 03 Bratislava

**Číslo spisu (objednávky):** Objednávka zo dňa 21.10.2021, evidenčné číslo EP= 212000935

# ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 121/2021

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „E“ parc.č. 6611, pozemkov registra „C“ parc.č. 3868/380,386, pozemku registra „C“ parc.č. 3868/649 ktorý vznikne podľa GP č. 55/2021, odčlenením z registra „E“ parc.č. 6610, zapísaných na LV č. 7186, k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica – podklad na prevod nehnuteľnosti

**Počet listov posudku (z toho príloh):** 32 (z toho 24 strán príloh)

**Počet odovzdaných vyhotovení** 2

# I. ÚVOD

**1. Úloha znalca:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „E“ parc.č. 6611, pozemkov registra „C“ parc.č. 3868/380,386, pozemku registra „C“ parc.č. 3868/649 ktorý vznikne podľa GP č. 55/2021, oddelením z registra „E“ parc.č. 6610, zapísaných na LV č. 7186, k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica

**2. Účel znaleckého posudku:** Podklad na prevod nehnuteľnosti

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:** 15.11.2021

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 16.11.2021

**5. Podklady na vypracovanie posudku:**

**a) Podklady dodané zadávateľom:**

- GP
- ÚPI

**b) Podklady získané znalcom:**

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 7186, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál
- Zameranie skutkového stavu
- Fotodokumentácia

**6. Použité právne predpisy a literatúra:**

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Opatrenie ŠÚ SR č.128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Marián Vyparina a kol. – Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ III. štvrťrok 2020 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb.

**7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:**

**a) Definície pojmov**

Všeobecná hodnota (VŠH)

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 neprímeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

**b) Definície použitých postupov**

**Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb**

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2020.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebenia stavby určená analytickou metódou.

#### Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

#### Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

### 8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy:

##### Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

##### Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline .

Použitá je metóda polohovej diferenciacie z dôvodov najoptimálnejšieho hodnotenia faktorov vplývajúcich na hodnotu nehnuteľnosti. Výnosová metóda nie je použitá, lebo pozemky neprinášajú výnos Porovnávací metóda nie je použitá, preto že k spracovaniu posudku nemám k dispozícii dostatok hodnoverných údajov z posledného obdobia cca jedného roku o cenách dosahovaných na trhu nehnuteľností u obdobných nehnuteľností v porovnateľnom mieste a čase.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{\text{Poz}} = M * (VH_{Mj} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),  
 VH<sub>Mj</sub> - východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku

$k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciacie

### Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpno predajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

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

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v  $m^2$ ,

$V\dot{S}H_{MJ}$  - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v  $€/m^2$ .

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku ( $1 m^2$  pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) 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).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [ $€/rok$ ],

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [ $\%/100$ ]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

### b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnutel'nosti sú v katastrí nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 7186 v k. ú. Záhorská Bystrica

### Pozemky registra „E“

.....  
Parc.č. 6610 orná pôda o výmere 2262  $m^2$

parc.č. 6611 záhrada o výmere 1903  $m^2$

#### A. Majetková podstata:

Stavby

#### B. Vlastníci:

v podiele 1/1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

#### C. Ťarchy:

Vid' LV 7186

#### c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 15.11.2021

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 15.11.2021

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

Skutkový stav bol zistený meraním podľa GP 55/2021 zo dňa 14.10.2021



Zadávatel'om nebola poskytnutá stavebná dokumentácia stavby.

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

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra nie sú. Údaje uvedené z katastra nehnuteľností sú v súlade so skutočnosťou.

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

Stavby:

Pozemky:

registra „E“ parc.č. 6611, registra „C“ 3868/380,386,649

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

Stavby: Neboli zistené

Pozemky: Neboli zistené

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### 2.1 POZEMKY

#### a) Analýza polohy nehnuteľností

Pozemky podľa platného územného plánu mestskej časti Záhorská Bystrica sa nachádzajú v rozvojovom území časti Podkorepušky s funkčnou plochou: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód E 501. Prístupné sú z Hodonínskej ulice a novovytvorenej komunikácie v rozvojovom území. Pozemky sú evidované na LV č. 7168 na mape určeného operátu, sú mierne svahovité do 10% severozápadného svahu. V danej lokalite je možné napojenia na inžinierske siete, vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu a optické siete. Pozemky sú nepravidelného tvaru, nachádzajú sa mimo zastavaného územia obce BA – m.č. Záhorská Bystrica.

#### b) Analýza využitia nehnuteľností

Ohodnocované pozemky dotvárajú ucelenosť územia pre investičný zámer v zmysle územného plánu obce. Územie sa môže využívať na umiestnenie objektov **bývania a občianskej vybavenosti** v zónach podľa polohy v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

#### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Cez okraj parcely číslo 6611 prechádza vysoké vzdušné napätie 22 kV s ochranným pásmom, ktoré obmedzuje možnosti výstavby v danej časti. Na cca polovici časti záujmového územia sa nachádza zarastený sad s náletovými stromami a kríkmi.

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 LV 7186

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku), 2677 m<sup>2</sup>  
 VH<sub>MJ</sub> - východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku 66,39 €/m<sup>2</sup>  
 k<sub>PD</sub> - koeficient polohovej diferenciacie, 2,2113

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
reg. "E" 6611	záhrada	1903,00	1/1	1903,00
reg. "C" 3868/380, od	ostatná plocha	40,00	1/1	40,00

reg. parc. "E" 6610				
reg "C" 3868/386, od reg. parc."E" 6610	zastavaná plocha a nádvorie	298,00	1/1	298,00
reg. "C" 3868/649, od par. reg. "E" 6610	ovocný sad	436,00	1/1	436,00
<b>Spoľu výmera</b>				<b>2 677,00</b>

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V<sub>H<sub>M</sub></sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
k <sub>v</sub> 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	1,05
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,45
k <sub>Z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,30
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,45 * 1,30 * 1,00$	2,0584
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{ŠH}_{Mj}} = V_{H_{Mj}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,0584$	<b>136,66 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. reg. "E" 6611	$1\,903,00 \text{ m}^2 * 146,81 \text{ €/m}^2 * 1/1$	260 063,98
parc. č. reg. "C" 3868/380, parc. reg. "E" 6610	$40,00 \text{ m}^2 * 146,81 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 466,40
parc. č. reg. "C" 3868/386, parc. reg. "E" 6610	$298,00 \text{ m}^2 * 146,81 \text{ €/m}^2 * 1/1$	40 724,68
parc. č. reg. "C" 3868/649, oddelený od parc. reg. "E" 6610	$436,00 \text{ m}^2 * 146,81 \text{ €/m}^2 * 1/1$	59 583,76
<b>Spoľu</b>		<b>365 838,82</b>

# III. ZÁVER

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
LV 7186 - parc. č. reg. "E" 6611 (1 903 m <sup>2</sup> )	260 063,98
LV 7186 - parc. č. reg. "C" 3868/380, parc. reg. "E" 6610 (40 m <sup>2</sup> )	5 466,40
LV 7186 - parc. č. reg. "C" 3868/386., parc. reg. "E" 6610 (298 m <sup>2</sup> )	40 724,68
LV 7186 - parc. č. reg. "C" 3868/649, oddelený od parc. reg. "E" 6610 (436 m <sup>2</sup> )	59 583,76
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>365 838,82</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>366 000,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Tristošesťdesiatšesťtisíc Eur</b>	

V Bratislave: 16.11.2021

Ing. Varga Lubor



# IV. PRÍLOHY

- LV
- Kópia z KM
- GP
- ÚPI
- Fotodokumentácia

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Dátum vyhotovenia 16.11.2021

Katastrálne územie: Záhorská Bystrica

Čas vyhotovenia: 17:00:16

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
33/ 5	2	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
33/ 6	1	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
33/ 7	3	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 33/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1067.						
518/ 5	86	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 204
518/ 7	9	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		, 204
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 518/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6902.						
808/ 2	136	ostatná plocha	34	1		
808/ 8	5	ostatná plocha	34	1		
1024/ 1	1172	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7597/2021</b>						
1030/ 2	101	ostatná plocha	37	1		
1031/ 2	15	orná pôda	1	1		
1078/ 4	42	orná pôda	1	1		
1078/ 5	21	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
1317/ 6	12	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1317/ 7	38	záhrada	4	1		
1317/ 8	14	záhrada	4	1		
1710/ 1	5613	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 204
1870/ 2	19	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2046/ 18	2	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2437/ 3	51	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2437/ 4	7	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2437/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1525.						
3221/ 11	4624	ostatná plocha	32	2		, 201
3868/181	2148	ovocný sad	6	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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

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

6 - Pozemok súvisle vysadený ovocnými stromami, ovocnými krami a ovocnými sadenicami na jednom mieste, jedným alebo viacerými druhmi

32 - Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnutelná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

*Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.*

*1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce*

*Právny vzťah:*

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

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Pôvodné k.ú.</i>	<i>Počet č. UO</i>	<i>Umiest pozemku</i>
14	20	zastavaná plocha a nádvorie	10		1
252	24	zastavaná plocha a nádvorie	10		1
333/101	349	ostatná plocha	9		2
333/201	202	ostatná plocha	9		2
333/301	87	ostatná plocha	9		2
333/401	14	ostatná plocha	9		2
416/ 2	546	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
417/ 1	368	záhrada	0		1
418/ 1	296	ostatná plocha	0		1
418/ 2	192	záhrada	0		1
420	94	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
421	83	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
606	72	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
609	86	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
647	1963	ostatná plocha	0		1
648	46	ostatná plocha	0		1
649	511	vodná plocha	0		1
650/100	1409	ostatná plocha	0		1
651	836	ostatná plocha	0		1
652/ 2	35675	ostatná plocha	0		1
653	439	ostatná plocha	0		1
729	71	orná pôda	0		1
806	4649	ostatná plocha	0		1
807	24	ostatná plocha	0		1
819	2356	orná pôda	0		2
853/ 6	384	orná pôda	10		1
853/ 7	103	orná pôda	10		1
853/ 9	11	orná pôda	10		1
853/108	31	orná pôda	10		1
853/110	38	orná pôda	10		1
853/208	126	orná pôda	10		2
853/210	14150	orná pôda	10		2
871	1381	ostatná plocha	0		1
874	45	trvalý trávny porast	0		1
875/ 2	130	orná pôda	0		1
916	66	orná pôda	0		1
920/100	1021	ostatná plocha	0		1
921	2382	ostatná plocha	0		1
1003/ 1	35	vodná plocha	0		1
1003/ 2	267	ostatná plocha	0		1
1003/ 3	22	ostatná plocha	0		1
1003/ 4	300	ostatná plocha	0		1
1003/ 5	224	ostatná plocha	0		1
1270/100	8	orná pôda	0		1
1270/200	1619	orná pôda	0		2
1397	5068	orná pôda	0		2
1411/100	3102	ostatná plocha	0		1
1412/100	1899	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 34058/2021</b>					
1413/100	2591	ostatná plocha	0		1
1668	108	orná pôda	0		2
1669	2921	orná pôda	0		2
1670	1014	orná pôda	0		2
1687	2910	orná pôda	0		2
1688	1503	orná pôda	0		2

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1896	819	ostatná plocha	0		2
1898	290	orná pôda	0		1
1899	1194	ostatná plocha	0		2
1902/ 1	26	orná pôda	0		1
1902/ 2	71	ostatná plocha	0		1
1902/ 4	46	ostatná plocha	0		1
1902/103	378	orná pôda	0		1
1902/203	175	orná pôda	0		2
1921	5793	zastavaná plocha a nádvorie	10		1
1966/100	2371	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
2028	1086	ostatná plocha	0		1
2029	166	orná pôda	0		1
2062/100	536	orná pôda	0		1
2062/200	816	orná pôda	0		2
2071/100	1938	orná pôda	0		1
2071/200	29	orná pôda	0		2
2072/100	588	ostatná plocha	0		1
2072/200	286	ostatná plocha	0		2
2204	260	orná pôda	1		2
3523	251	zastavaná plocha a nádvorie	10		2
4044	2090	orná pôda	0		2
4053	4873	orná pôda	0		2
4055	1061	vodná plocha	0		2
4061	1	trvalý trávny porast	0		2
4062	364	orná pôda	0		2
4063	1934	vodná plocha	0		2
4071	1252	ostatná plocha	0		2
4097	6949	orná pôda	0		2
4639/ 1	4168	orná pôda	0		2
4809	85	orná pôda	0		2
5851/105	113	trvalý trávny porast	0		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 12119/2021					
5851/205	30098	trvalý trávny porast	0		2
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 12119/2021					
5866/101	1532	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
5866/201	319	zastavaná plocha a nádvorie	0		2
5867	121	trvalý trávny porast	0		1
5868	976	trvalý trávny porast	0		1
5869	1588	trvalý trávny porast	0		1
5881/100	6588	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 12119/2021					
5883/100	114	ostatná plocha	0		1
5885/ 1	1720	ostatná plocha	0		1
5885/102	1571	ostatná plocha	0		1
5886	308	ostatná plocha	0		1
5887	188	vodná plocha	0		2
5888	95	trvalý trávny porast	0		2
5889	1779	orná pôda	0		2
5890	458	vodná plocha	0		2
5891/100	131	orná pôda	0		1
5891/200	321	orná pôda	0		2
5892	134	orná pôda	0		2
5893	363	orná pôda	0		2
6040	1270	ostatná plocha	0		1
6083	94	orná pôda	0		1
6084/ 12	2540	trvalý trávny porast	0		1
6085	336	vodná plocha	0		1
6087/ 20	174	ostatná plocha	0		1
6091	36	orná pôda	0		1
6144/100	98	ostatná plocha	0		1
6144/200	569	ostatná plocha	0		2
6145/100	1137	trvalý trávny porast	0		1

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
6145/200	2759	trvalý trávny porast		0	2
6146	1863	orná pôda		0	2
6206	38	trvalý trávny porast		0	1
6292	944	trvalý trávny porast		0	1
6387	41	orná pôda		0	1
6437	639	orná pôda		0	2
6438	357	orná pôda		0	2
6442	157	ostatná plocha		0	1
6597	489	lesný pozemok		0	2
6602	1	ostatná plocha		9	2
6610	2262	orná pôda		0	2
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 21606/2021</b>					
6611	1903	záhrada		0	2
6694	1611	trvalý trávny porast		0	2
6695	97	trvalý trávny porast		0	2
6696	138	orná pôda		0	2
6715	386	ostatná plocha		0	2
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 21606/2021</b>					
6715/ 1	813	ostatná plocha		9	2
6715/ 4	3926	ostatná plocha		9	2
6717	8251	trvalý trávny porast		0	2
6718	630	vodná plocha		0	2
6721	5666	trvalý trávny porast		0	2
6828/ 5	962	trvalý trávny porast		0	2
6888	88	trvalý trávny porast		0	2
6978/ 30	1688	orná pôda		0	2
7014/ 3	463	ostatná plocha		9	2
7014/ 7	424	ostatná plocha		9	2
7046/ 6	2121	ostatná plocha		0	2
7046/ 7	3595	ostatná plocha		0	2
7053/ 2	20248	lesný pozemok		0	2
7054/ 1	282171	lesný pozemok		0	2
7055/ 1	124059	lesný pozemok		0	2
7061	393	ostatná plocha		0	2
7062	754	lesný pozemok		0	2
7127	674	orná pôda		0	2
7128	852	orná pôda		0	2
7302	1128	ostatná plocha		0	2
7307	5755	orná pôda		0	2
7308	5755	orná pôda		0	2

**Legenda:**

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

GPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Lamač

9 - LV pred THM

10 - parcely ZMVM

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

**1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR**

**1 / 1**

**IČO : 603481**

**Titul nadobudnutia**

**II. Etapa, v.z. 101/85**

**Titul nadobudnutia**

**Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 1/2016/ROEP Záhorská Bystrica zo dňa 12.10.2016**

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

IČO :

603481

Titul nadobudnutia	II. Etapa, v.z. 128/85
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 1200/73-330.Dr.Vd. zo dňa 20. marca 1973
Titul nadobudnutia	B6, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 637)
Titul nadobudnutia	B15, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 2)
Titul nadobudnutia	B14, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 798)
Titul nadobudnutia	Zákon 180/1995 Z.z., §14, ods. 2 (neknihovaná parcela)
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-4064/04 zo dňa 25.1.2005, v.z. 43/05, Žiadosť č. MAG-05/25747/48584-1 zo dňa 28.7.2005 o zápis GP č. 86/2004, v.z. 1089/05
Titul nadobudnutia	B1, čd 3407/1956, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 3536)
Titul nadobudnutia	B4, čd 3000/1950, Výkup §10 z.č. 46/48 Sb, pôvodne vložka č.1, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 12)
Titul nadobudnutia	B1, čd 4163/1956, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 3540)
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM/1197/97/Se z 2.4.1997, v.z. 355/98
Titul nadobudnutia	B8, čd 2342/1957, prechod vlastníckeho práva podľa § 15a zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	II. Etapa, v.z. 106/88
Titul nadobudnutia	B4, čd 11/1955, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 65)
Titul nadobudnutia	Hospodárska zmluva Rp. 301/1975-IV, v.z. 16/76, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Zápis do LV č.1, v.z. 27/80
Titul nadobudnutia	B6, čd 11/1955, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 64)
Titul nadobudnutia	II. Etapa, výpis LV v.z. 29/80
Titul nadobudnutia	B15, čd 3458/1958 (PKV2), prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb., Kúpna zmluva RI 894-1223/71, v.z. 118/71 (PKV 2)
Titul nadobudnutia	HZ č. E-5270/79-5/Ku, KZ č. E-8537/78-5/Ku, KZ č. E-7728/78-5/Ku, KZ E 8536/78-5/Ku, v.z. 195/80
Titul nadobudnutia	Zápis do LV č.1, v.z. 30/80
Titul nadobudnutia	B1, čd 8715/1937, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb., Delimitačný protokol č. 34076
Titul nadobudnutia	§ 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.Rozhodnutie č. C-299/14/ROEP/Záhorská Bystrica zo dňa 15.12.2015
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie 4292/72-330/Výst./Vd. z 3.3.1973, ROEP č.13 , prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 7.septembra 1972, ROEP č.19, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.Rozhodnutie č. C-299/14/ROEP/Záhorská Bystrica, zo dňa 15.12.2015
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 3.1.1962, zákon č. 138/1991 Zb. Rozhodnutie č. C-12/17/ROEP/Záhorská Bystrica zo dňa 18.9.2017 v spojení s rozhodnutím č. Co 4/2018 - IBa zo dňa 21.3.2018.



## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno in rem, spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku reg. E-KN parc.č. 652/2:

a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky k Oprávneným nehnuteľnostiam (ďalej ako 'kanalizačná prípojka'),  
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu dielu č. 7 o výmere 16 m<sup>2</sup>, vyznačenom v GP úradne overenom pod č. G1-1526/2020,

c) vstup osôb a vjazd vozidiel na Povlnný pozemok z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu dielu č. 7 o výmere 16 m<sup>2</sup>, vyznačenom v GP úradne overenom pod č. G1-1526/2020

v p r o s p e c h každodobého vlastníka nehnuteľnosti:

pozemkov registra C KN p.č. 1312/1, 1312/2 a stavby so s.č. 7118 na pozemku registra C KN p.č. 1312/1 (oprávnené nehnuteľnoti), podľa V-273/2021 zo dňa 04.02.2021

- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadiť a uložiť NN káblové elektrické vedenie v rámci stavby 'BA Záhorská Bystrica, Donská 9/ZA, NNK' (ďalej NN káblové vedenie), vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN káblového vedenia vrátane vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a uvedených činností na nehnuteľnosti pozemok reg. EKN p.č. 5885/1 v rozsahu geometrického plánu č. over. 1319/2017 v prospech Západoslovenská distribučná a.s. IČO 36361518, podľa V-27823/2017 zo dňa 30.10.2017
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených pozemkov strpieť právo uloženia, údržby a následnej rekonštrukcie inžinierskych sietí:  
c) plynovod SO 25 - STL plynovod a prípojky na pozemkoch registra C KN parc. č. 1710/1 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 746/14 v rozsahu geometrického plánu č. G1-1323/2017 podľa V-24489/2017 zo dňa 27.10.2017
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 18-2/2015, č. over. 249/2015 na pozemku registra E KN parc. č. 1899 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 221 na trase Rz Podvornice - Rz Stupava, Z-6327/15 - vz. 993/15
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd motorovými vozidlami a uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí cez zaťažené pozemky reg. CKN p.č. 808/2, 808/8 v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne č. over. 1750/2017 v prospech vlastníka pozemkov reg. CKN p.č. 685/1, 685/2, 685/5, 685/6, 685/7, podľa V-1041/2018 zo dňa 14.2.2018
- 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku registra E KN parc.č. 7302 strpieť na pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 1350/2017:  
- zriadenie a uloženie inžinierskych sietí, a to stavebných objektov - G602 Preložka linky č. 399 VN 2. časť, F113.1 Preložka 22 kV vedenia - linka č. 399, 1. časť - fáza 2, ktoré sú súčasťou stavby 'Úprava cesty II/505 a 1/2 s napojením na MÚK Lamač - časť 1, fáza 2',  
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie rozvodov,  
- vstup osôb a vjazd vozidiel za účelom výkonu povolenej činnosti a vyššie uvedených činností oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám,  
v prospech oprávneného z vecného bremena: Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518) podľa V-9551/2018 zo dňa 04.05.2018
- 1 Vecné bremeno in rem - právo prechodu peší a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemky registra C KN parc.č. 1078/4, 1078/5 v prospech vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č. 1080/2, 1080/6, 1079/1, 1079/4, 1080/4, 1080/8, 1080/3, 1080/7, 1079/2 podľa V-21576/2018 zo dňa 10.08.2018
- 1 Vecné bremeno in rem na pozemku registra E KN parc. č. 652/2 spočívajúce v práve:  
- zriadenia a uloženia objektu SO 05.1-2STL plynovod k stavbe 'Obytný súbor Dobré bývanie', Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia STL plynovodu, vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie STL plynovodu v rozsahu podľa GP č. 127/2020 zo dňa 08.06.2020, úradne overeného pod č. G1-1204/2020 v prospech každodobého vlastníka stavebného objektu 'SO 05.1-2 STL plynovod', daného do užívania Koľaudačným rozhodnutím č. 2019/558/HI/4/Ro, podľa V-24406/2020 zo dňa 20.11.2020.

- 1 Vecné bremeno k pozemku registra E KN parc.č. 652/2  
v prospech vlastníka stavebného objektu:  
a) SO 02.1 Splašková kanalizácia - vetva S,  
b) SO 02.2 Splašková kanalizácia - vetva S.1,  
c) SO 02.4-8 Dažďová kanalizácia,  
d) SO 04.1 Verejný vodovod  
v zmysle rozhodnutí:  
Rozhodnutie OÚ BA č. OU-BA-OSZP3-2014/00119/LET/IV-4452 zo dňa 11.02.2014,  
Rozhodnutie OÚ BA č. OU-BA-OSZP3-2016/024199/LET/IV-5357 zo dňa 19.04.2016,  
Rozhodnutie OÚ BA č. OU-BA-OSZP3-2018/059110/JA.J/IV-6153 zo dňa 22.05.2018,  
Rozhodnutie OÚ BA č. OU-BA-OSZP3/2020/015199/UHM/IV-6813 zo dňa 04.05.2020  
spočívajúce v práve:  
a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 01.1 Splašková kanalizácia - vetva S, SO 02.2 Splašková kanalizácia - vetva S.1 (v rámci ktorého bol vybudovaný aj stavebný objekt SO 02.3 Kanalizačné splaškové prípojky), SO 02.4-8 Dažďová kanalizácia a SO 04.1 Verejný vodovod k stavbe „Obytný súbor „Dobré bývanie“, Bratislava - MČ Záhorská Bystrica' (ďalej ako „Inžinierske siete“),  
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí a to v rozsahu vymedzenom:  
- geometrickým plánom č. 1526/2020 v nasledovnom rozsahu: diel č. 1, diel č. 8, diel č. 9, diel č. 10  
- geometrickým plánom č. 1527/2020 v nasledovnom rozsahu: diel č. 1, diel č. 2,  
c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemok v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1526/2020 (diel 1,8,9,10) a geometrickým plánom č. 1527/2020 (diel 1,2)  
podľa V-27834/2020 zo dňa 22.12.2020
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc. č. 652/2 strpieť:  
a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky k existujúcej záhrade na pozemkoch registra C KN parc. č. 1308/2 a 1309/2 (ďalej ako 'kanalizačná prípojka 1'),  
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky 1, a to v rozsahu dielu č. 2 o výmere 32m2, vyznačenom v geometrickom pláne č. overenia G1-1526/2020,  
c) vstup osôb a vjazd vozidiel na pozemok registra E KN parc. č. 652/2 z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky 1, a to v rozsahu dielu č. 2 o výmere 31m2, vyznačenom v geometrickom pláne č. overenia G1-1526/2020,  
v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 1308/2 a 1309/2, podľa V-271/2021 zo dňa 4.2.2021.
- 1 Vecné bremeno in rem, spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku reg. EKN p.č. 652/2:  
a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky k Oprávneným nehnuteľnostiam (ďalej ako 'kanalizačná prípojka')  
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky,  
a to v rozsahu dielu č. 5 o výmere 13 m2, vyznačenom v geometrickom pláne č. over. 1526/2020,  
c) vstup osôb a vjazd vozidiel na Povinný pozemok z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky,  
a to v rozsahu dielu č. 5 o výmere 13 m2, vyznačenom v geometrickom pláne č. over. 1526/2020 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností pozemky reg. CKN p.č. číslo 1310/1, 1310/2 a stavby s.č. 7116 na pozemku p.č. 1310/1, podľa V-274/2021 zo dňa 04.02.2021
- 1 Vecné bremeno in rem, spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku reg. EKN p.č. 652/2:  
a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky k Oprávneným nehnuteľnostiam (ďalej ako 'kanalizačná prípojka')  
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky,  
a to v rozsahu dielu č. 6 o výmere 15 m2, vyznačenom v geometrickom pláne č. over. 1526/2020,  
c) vstup osôb a vjazd vozidiel na Povinný pozemok z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky,  
a to v rozsahu dielu č. 6 o výmere 15 m2, vyznačenom v geometrickom pláne č. over. 1526/2020 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností pozemky reg. CKN p.č. číslo 1311/1, 1311/2 a stavby s.č. 7117 na pozemku p.č. 1311/1, podľa V-277/21 zo dňa 04.02.2021
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc. č. 652/2 strpieť:  
a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky k pozemkom registra C KN parc. č. 1309/1, 1309/8 a stavbe so súpis. č. 7115, postavenej na parc. č. 1309/1 (ďalej ako 'kanalizačná prípojka 2'),  
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky 2, a to v rozsahu dielu č. 4 o výmere 16m2, vyznačenom v geometrickom pláne č. overenia G1-1526/2020,  
c) vstup osôb a vjazd vozidiel na pozemok registra E KN parc. č. 652/2 z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky 2, a to v rozsahu dielu č. 4 o výmere 16m2, vyznačenom v geometrickom pláne č. overenia G1-1526/2020,  
v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 1309/1, 1309/8 a stavbe so súpis. č. 7115, postavenej na parc. č. 1309/1, podľa V-271/2021 zo dňa 4.2.2021.
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc.č. 652/2 strpieť v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. úradného overenia G1-1526/2020  
a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky k existujúcemu rodinnému domu na pozemkoch registra C KN parc.č. 1309/5 a 1309/7  
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky  
c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky  
v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľností:  
pozemkov registra C KN parc.č. 1309/5 a 1309/7 a stavby so súpisným číslom 8382 na pozemku registra C KN parc.č. 1309/7, podľa V-279/2021 zo dňa 04.02.2021

- 1 Vecné bremeno na pozemky registra E KN parc.č. 652/2, 920/100, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra E KN parc.č. 652/2 a 920/100 strieť na pozemkoch zariadenie a uloženie NN rozvodov, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN rozvodov a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN rozvodov v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom číslo úradného overenia G1-2639/2020, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-8211/2021 zo dňa 20.04.2021
- 1 Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., IČO: 36361518 podľa GP overovacie č. G1-222/2021 na pozemku registra C KN parc. č. 1024/1, na pozemku registra E KN parc. č. 6040, 6085 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 212 BA TC2-Rz Stupava, Z-5542/2021

**Iné údaje:**

PKV 1 pre parcely reg. E KN 1-2204 9-333/101 9-333/201 9-333/301 9-333/401; PKV 2 pre parcely reg. E KN 416/2 417/1 418/1 728 729 819 1397 1668 1669 1670 1687 1688 1896 1898 1899 1902/1 1902/2 1902/4 1902/103 1902/203 2029 2062/100 2062/200 2071/100 2071/200 2072/100 2072/200 4044 4053 4055 4061 4062 4063 4071 4097 4639/1 5851/105 5851/205 5866/101 5866/201 5867 5868 5869 5887 5888 5889 5890 5891/100 5891/200 5892 5893 6083 6084/12 6085 6087/20 6091 6144/100 6144/200 6145/100 6145/200 6292 6387 6437 6438 6597 6610 6611 6694 6695 6715 6717 6718 6721 6828/5 7127 7128 9-6715/4; PKV 12 pre parcelu reg. E KN 916; PKV 26 pre parcelu reg. E KN 7302; PKV 64 pre parcelu reg. E KN 6696; PKV 65 pre parcely reg. E KN 4809 6888; PKV 637 pre parcelu reg. E KN 416/1; PKV 798 pre parcely reg. E KN 418/2 420 421 874 1003/2 1003/3 1003/4 1003/5; PKV 1215 pre parcelu reg. E KN 7307; PKV 1977 pre parcelu reg. E KN 6146; PKV 2161 pre parcelu reg. E KN 7308; PKV 2647 pre parcely reg. E KN 7046/6 7046/7 7053/2 7054/1 7055/1 7061 7062; PKV 3536 pre parcely reg. E KN 875/2 1003/1; PKV 3540 pre parcely reg. E KN 1270/100 1270/200  
 PKV 1522 pre parcelu reg. E KN 606, PKV 3048 pre parcelu reg. E KN 609.  
 zápis GP úradné overenie č. 1476/2018, R-4783/2018  
 Zmena výmery parcely po pozemkových úpravách (parcela: (E) 1687, (E) 1896, (E) 4809, (E) 6718, (E) 6721, (E) 6828/5)

- 1 Evidenčný zápis časti GP č. 60/2013 (č. overenia 1893/13), R-667/2017.
- 1 Zápis GP č. 30113/2016, úradne overeného pod č. 2639/2016, R-7399/16
- 1 Rozhodnutie Co 7/18-BPR zo dňa 21.03.2018;
- 1 Zápis GP č. over. 1750/17, V-1041/18
- 1 Zápis GP č.352/2014, Z-4109/18
- 1 Rozhodnutie č. C-20/2018/ROEP Záhorská Bystrica zo dňa 30.5.2018;
- 1 Zápis GP č. 2415/2017, V-21576/2018
- 1 Zápis GP č. 1058/2017, V-36536/2018
- 1 Zápis GP č. 3060/2017, V-33077/2018
- 1 Zápis geometrického plánu č. 341/2018, Z-23751/2018
- 1 Žiadosť o zápis č. MAGS OGS 36691/2019 z 22.01.2019 (p.č. 33/5,33/6,33/7), GP č. 19/2011, úr.ov. 1011/2011, R-706/2019
- 1 Rozhodnutie C-89/2019/ROEP Záhorská bystrica zo dňa 25.10.2019 (EKN parc.č.652/2);
- 1 Zápis GP overovacie č. 1409/2017, V-31273/19
- 1 Zápis GP č. over. 817/2017, V-12260/20
- 1 Zápis GP č. G1-615/2019, Záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor č.OU-BA-PL0-2020/115495/č.k.71963/TKO k zmene druhu pozemku zo dňa 26.06.2020, Funkčné využitie pozemku - stanovisko č.282/637/2020/LIJ zo dňa 24.02.2020, V-1900/2020
- 1 Zápis GP č. over. 2686/2017, V-16757/20
- 1 Zápis GP overovacie č. 721/2020, V-24373/2020
- 1 Zápis GP č. over. 958/19, V-32083/21

**Poznámka:**

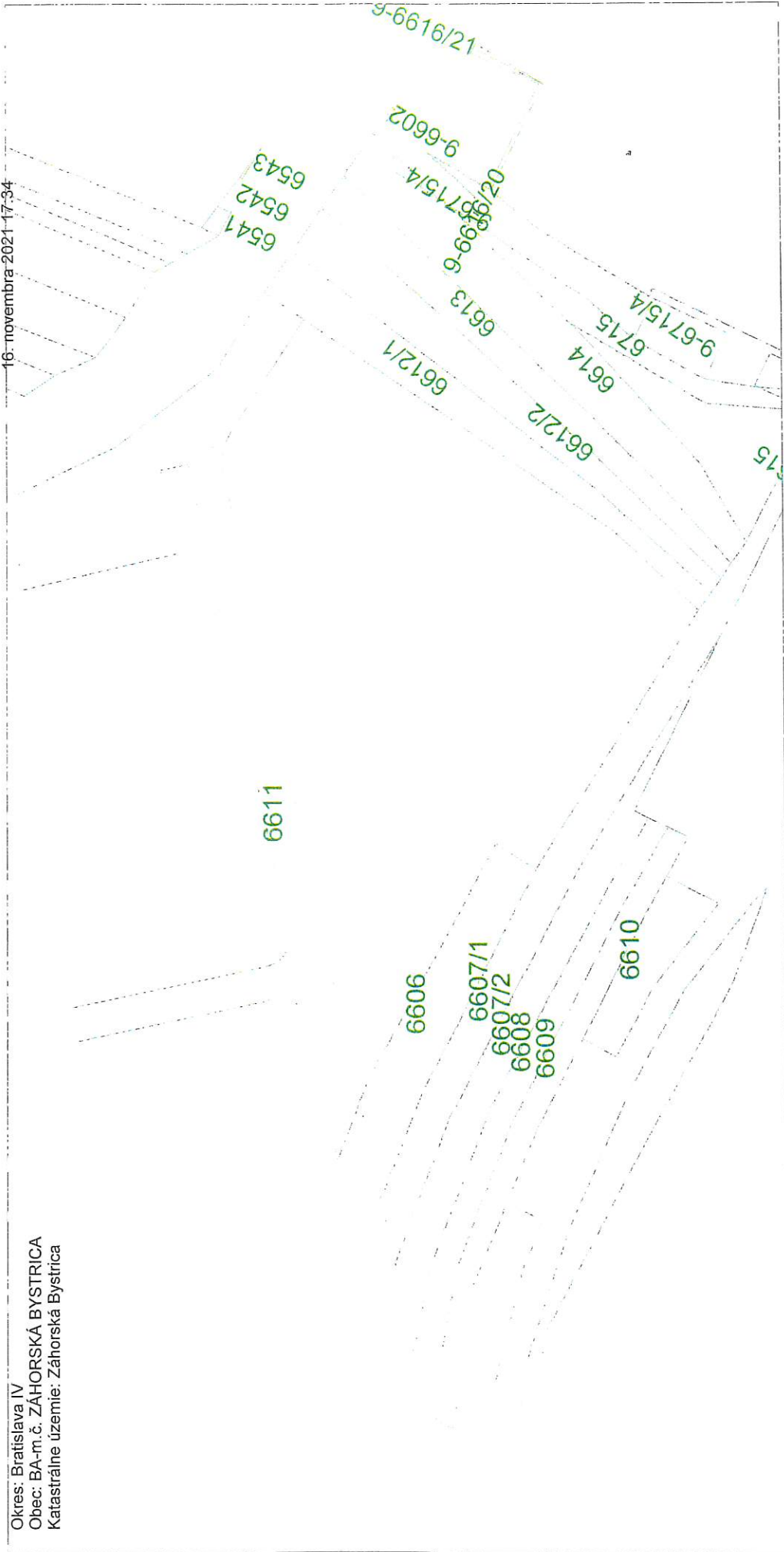
Bez zápisu.

# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. ZAHORSKÁ BYSTRICA  
Katastrálne územie: Záhorská Bystrica

16. novembra 2021 17:34



SCALE 1 : 1 040



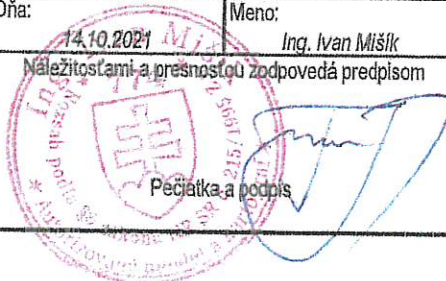


Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.



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

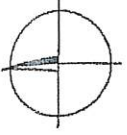
Vyhotovitel  <b>ArtGeo s.r.o.</b> Donská 9 84106 Bratislava IČO: 35882417, tel.: 0918668145, e-mail: misik@artgeo.sk	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava IV</i>	Obec <i>Ba-m.č. Záhorská Bystrica</i>
	Katastr. územie <i>Záhorská Bystrica</i>	Číslo plánu <i>55/2021</i>	Mapový list č. <i>Stupava 1-5/41, 42</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 3868/380, 3868/386, 3868/649	
Vyhotovil Dňa: <i>14.10.2021</i>	Meno: <i>Ing. Ivan Mišík</i>	Autorizačne overil Dňa: <i>14.10.2021</i>	Meno: <i>Ing. Ivan Mišík</i>
Úradne overil Meno: <b>Ing. Eszterlita Bendžáková</b>		Dňa: <i>- 3 - 11 - 2021</i>	
Dňa: <i>14.10.2021</i>		Číslo: <i>51-2136/2021</i>	
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli stabilizované</i>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>8314</i>		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	



VÝKAZ VÝMER																				
Doterajší stav							Zmeny							Nový stav						
PK	listu	Číslo			Výmera	Druh	Diel	k	m2	od	m2	parcele	od	m2	parcely	Číslo	Výmera	Druh	Vlastník	
		PK	KN - E	KN - C																ha m2
7186			6610		2262										6610	1488	Orná pôda	doterajší		
						1	1	3868/380	40						6610	40	Ostatná pl.	detto		
						2	2	3868/386	298						6610	298	Zastavaná pl.	detto		
						3	3	3868/649	436						6610	436	Ovocný sad	detto		
Spolu:					2262				774							2262				
														Stav podľa registra C KN						
					8724										3868/1	8288	Ovocný sad	doterajší		
															3868/649	436	Ovocný sad	doterajší		
															3868/380	40	Ostatná pl.	doterajší		
															3868/386	298	Zastavaná pl.	doterajší		
Spolu:					9062											9062				

Legenda - spôsob využívania pozemkov:

- 6 - Pozemok súvisle vysadený ovocnými stromami, ovocnými krami a ovocnými sadenicami na jednom mieste, jedným alebo viacerými druhmi
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku



STUPAVA  
STUPAVA

3868/178

3868/508

3868/1

3868/416

3868/417

3868/418

③ (6610)

3868/649

3868/386

3868/395

3868/398

3868/397

3868/396

3868/421

3868/394

3868/420

3868/400

3868/194

A  
3868/532

3868/193

3868/399

3868/197

3868/160

3868/518

3868/516

3868/517

3868/379

3868/419

3868/382

3868/393

3868/381

3868/478

3868/192

3868/191

3868/190

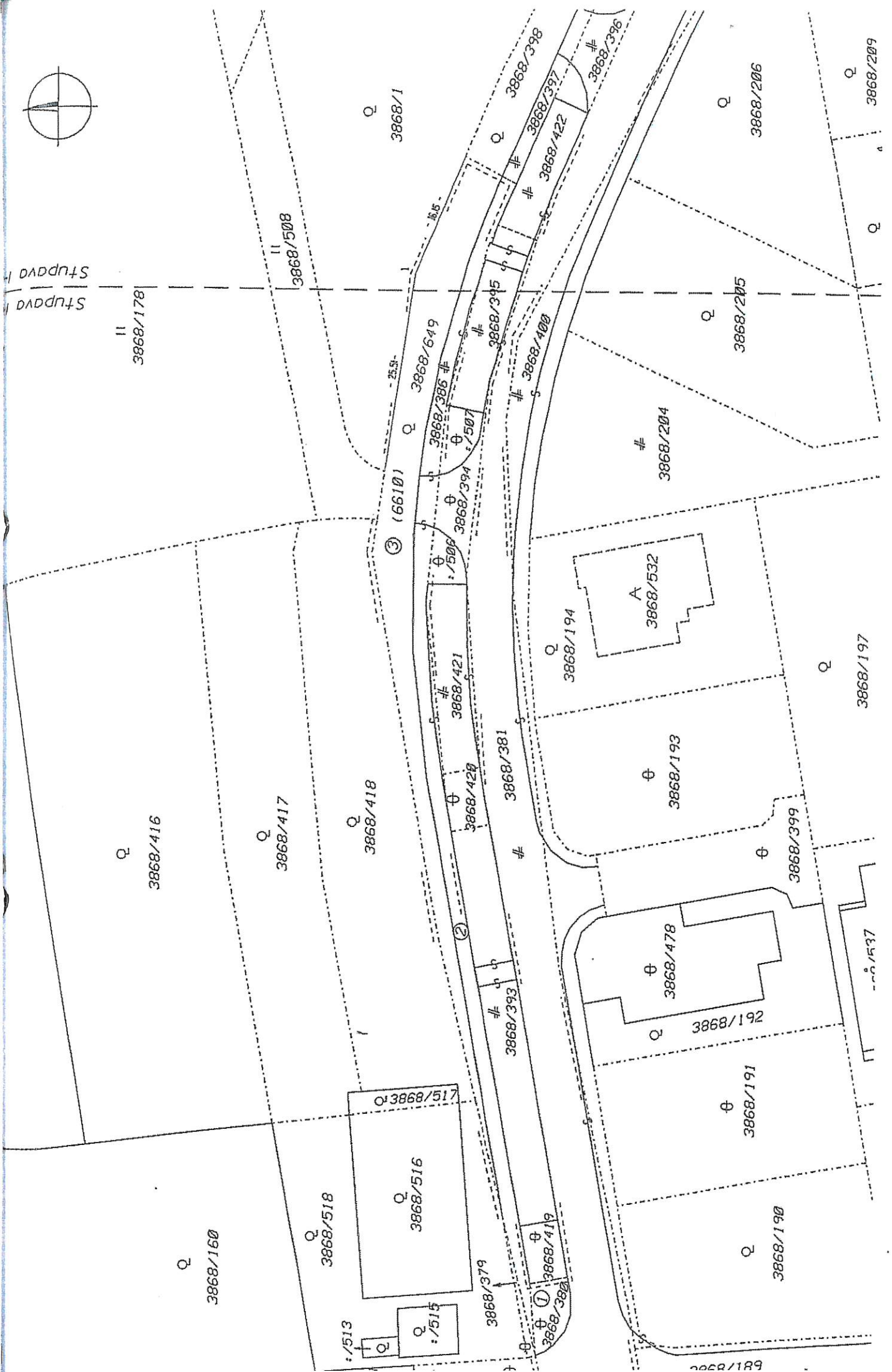
3868/189

3868/189

3868/205

3868/206

3868/209



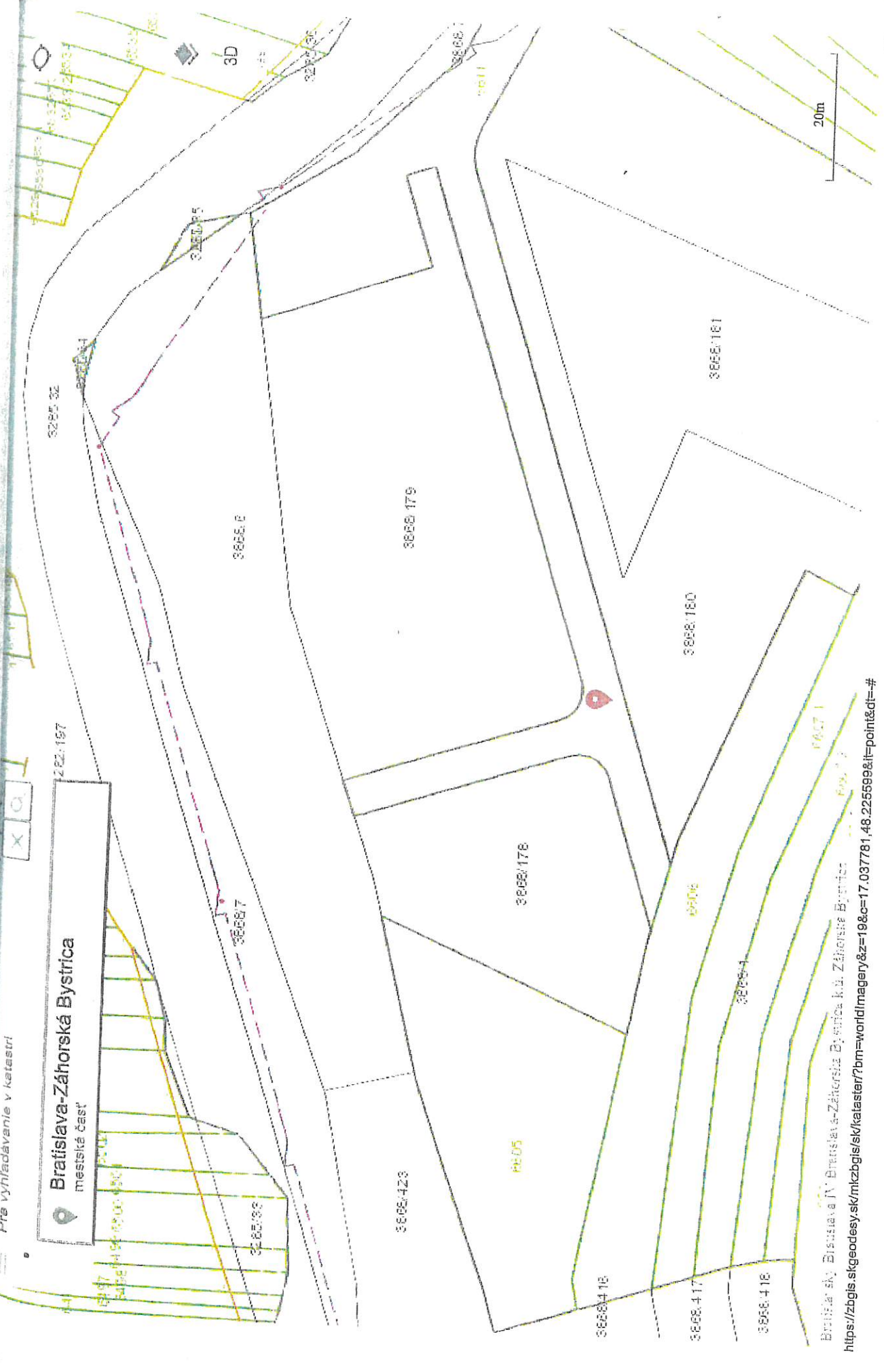


Pre vyhľadavanie v katastri

### Bratislava-Záhorská Bystrica mestská časť

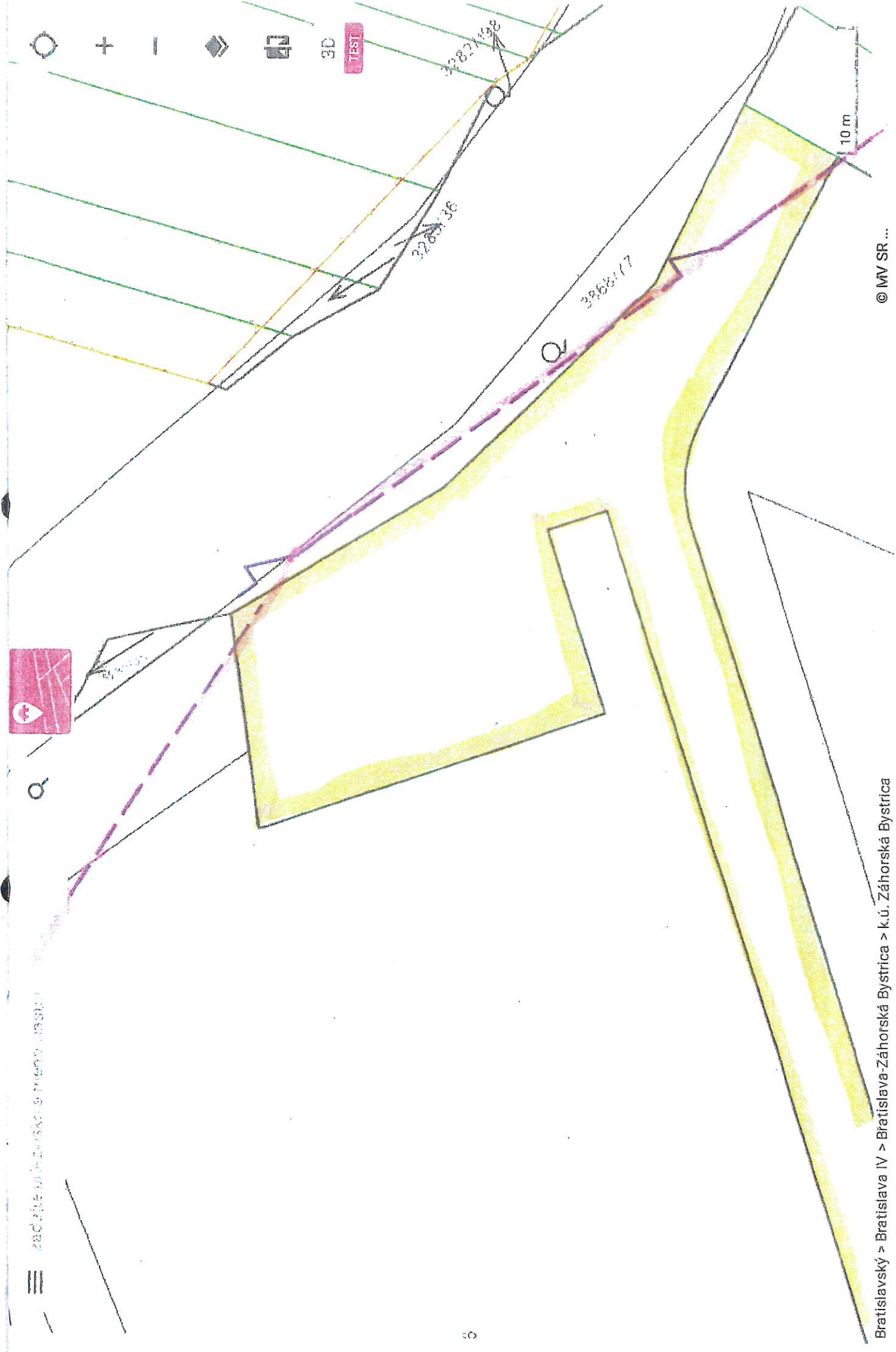
44

242.157



20m

Bratislava IV Bratislava-Záhorská Bystrica k.ú. Záhorská Bystrica  
<https://zbgis.sk/geodesy/sk/mkzbgis/sk/kataster?bm=worldimagery&z=19&c=17.037781,48.225599&it=point&di=#>



Q

zadanie 11 Záhorská Bystrica



3D TEST

30

© MV SR ...

Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Záhorská Bystrica > k.ú. Záhorská Bystrica

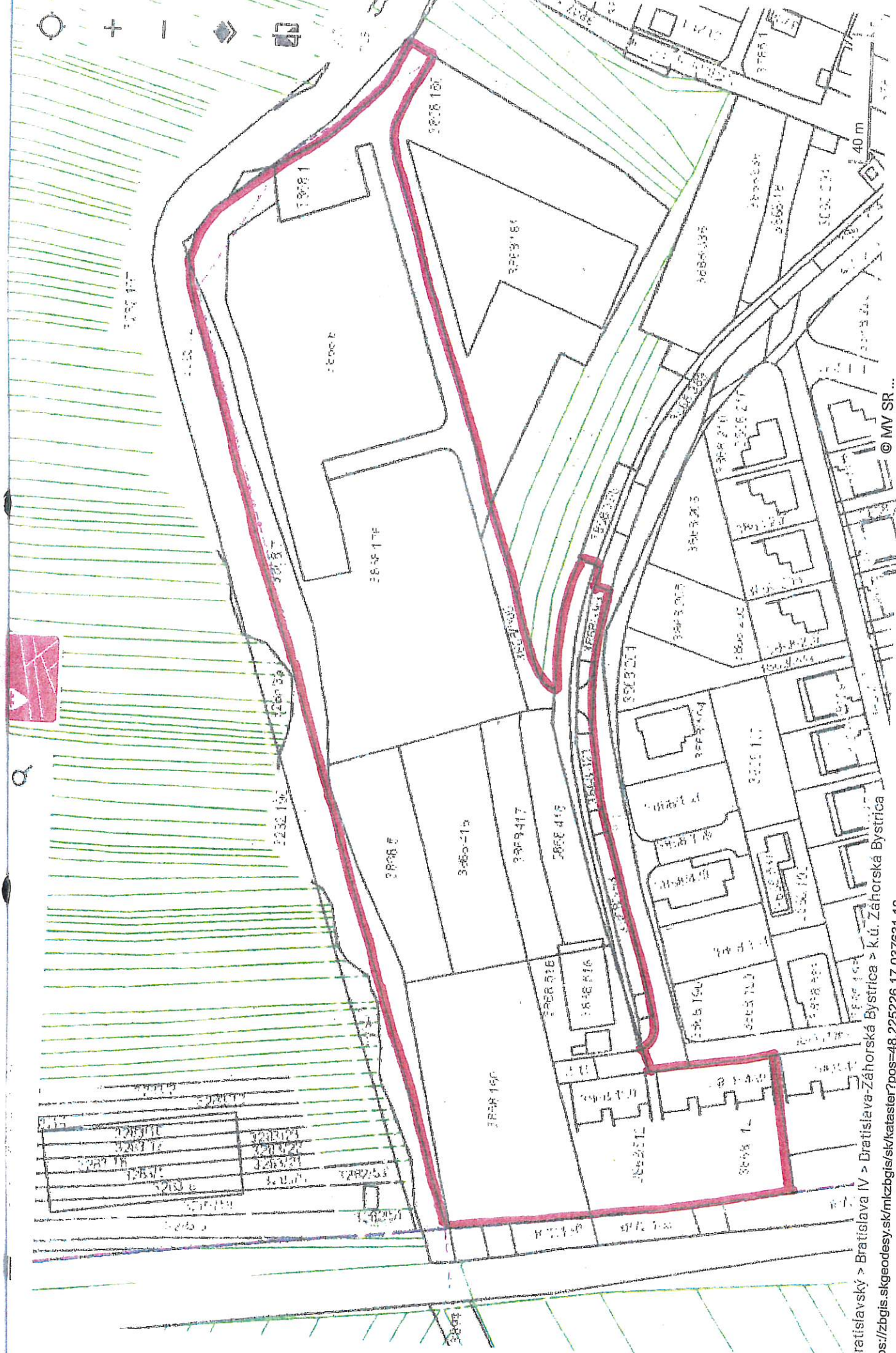
<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/isk/kataster?pos=48.225769,17.038232,20>



Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Záhorská Bystrica > k.ú. Záhorská Bystrica  
<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?pos=48.225298,17.037663,18>



320017	320017	320017
320018	320018	320018
320019	320019	320019
320020	320020	320020
320021	320021	320021
320022	320022	320022
320023	320023	320023
320024	320024	320024
320025	320025	320025
320026	320026	320026
320027	320027	320027
320028	320028	320028
320029	320029	320029
320030	320030	320030

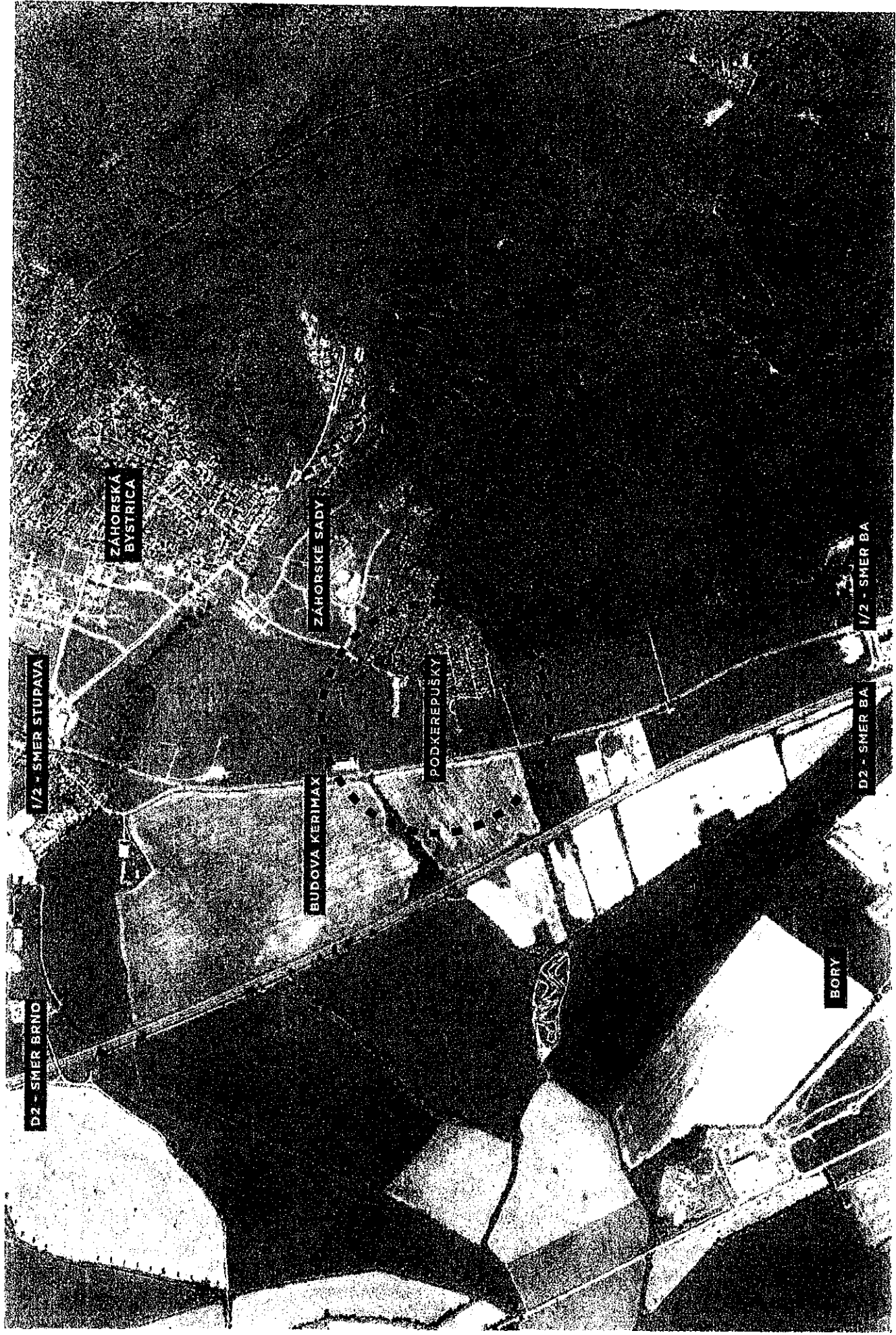


Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Záhorská Bystrica > k.ú. Záhorská Bystrica © MV SR ...

https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?pos=48.225226,17.037631,18

0,3 km





OBLAŠŤ PODKEREPUŠKY

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a predkladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

pre základný odbor: 37 00 00 STAVEBNÍCTVO

odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby

37 10 02 Odhad hodnoty nehnuteľností

evidenčné číslo znalca: 913712

Znalecký úkon je v denníku zapísaný pod číslom: 121/2021

Posudok je správny a som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Ľubor Varga  
Súbežná 7/A  
811 04 Bratislava



