

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

20. júna 2025

Návrh

**na schválenie zriadenia odplatného vecného bremena v prospech spoločnosti
ZWIRN OFFICE s. r. o. na majetku Bratislavského samosprávneho kraja v k. ú.
Bratislava - Nivy**

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Marián Matejovič
referent právneho oddelenia

Bratislava
jún 2025

UZNESENIE č. /2025

zo dňa 20. 06. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

zriadenie odplatného vecného bremena in rem na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Register KN	LV	Druh pozemku	Zaťaženie v m ²
9747/2	1124	C	1390	Zastavaná plocha a nádvorie	22 (diel č. 1)

v k. ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II,

v prospech oprávneného: každodobého vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku parc. č. 9747/97 za odplatu v sume 880,- € (40 €/m² pri 22 m² - diel 1)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku:

- a) právo vstupu, prechod pešo a prejazd nemotorovými vozidlami cez povinnú nehnuteľnosť v rozsahu vyznačenom GP č. 10/2025 v prospech každodobého vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku parc. č. 9747/97;

(ďalej ako „Vecné bremeno“), a to v rozsahu dielu č.1, ako je zakreslené Geometrickým plánom č. 10/2025 na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok na p. č. 9742/2, ktorý bol vypracovaný dňa 03.04.2025, vyhotoviteľom: GEOVIA, s.r.o., so sídlom Račianska 24C, Bratislava, úradne overeným dňa 16. 04. 2025 pod číslom: G1-647/25

s podmienkami:

- a) oprávnený a z vecného bremena podpíše zmluvu o vecnom bremene do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja, s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena zmluvu o vecnom bremene nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- b) oprávnený z vecného bremena uhradí odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 880,- € povinnému z vecného bremena do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka,
- c) návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena po úhrade odplaty za zriadenie vecného bremena

B o d p o r ú č a

Predsedovi Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky a)

Dôvodová správa

Žiadosťou zo dňa 23. 04. 2025 adresovanou na Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, požiadala spoločnosť ZWIRN OFFICE s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava, IČO: 54 702 534, zastúpená splnomocnencom o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena k prechodu a prejazdu cez pozemok p. č. 9747/2 v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Žiadosť odôvodnili potrebou zabezpečenia prechodu a prejazdu pre zabezpečenie vstupu vlastníkov stavby do areálu stavby v rámci projektu stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BCT3, Administratíva a bytové domy.“

Žiadosť o zriadenie vecného bremena bola vopred posúdená Oddelením správy majetku Úradu Bratislavského samosprávneho kraja, so súhlasným stanoviskom, rovnako tak žiadosť bola zaslaná na vyjadrenie Strednej odbornej školy kaderníctva a vizážistiky, ako správcovi predmetného pozemku, ktorý nemá výhrady k žiadosti.

Hodnota vecného bremena - jednorazovej odplaty za zaťaženie pozemkov vo vlastníctve BSK predstavuje podľa výpočtu v priloženom Geometrickom pláne za diel č. 1 pozemku p.č. 9742/2, reg. KN-C záber pozemkov o celkovej výmere 22 m², čo pri sadzbe 40,- €/m² určenej v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja predstavuje sumu 880,- €.

Na základe vyššie uvedených skutočností Vám predkladáme materiál na schválenie do Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja.

Prílohou materiálu sú:

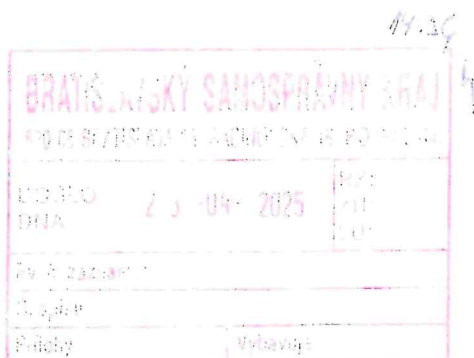
- Žiadosť doručená dňa 23. 04. 2025
- Ortofoto snímka pre pozemok p.č. 9472/2 vedený pre Okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, k.ú. Nivy vo vlastníctve BSK
- Výpis z LV č. 1390 pre pozemok p.č. 9472/2 vedený pre Okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, k.ú. Nivy + kópia katastrálnej mapy
- Stanovisko Oddelenia správy majetku č. 3462/2025/SM-48 zo dňa 24. 02. 2025
- Stanovisko správcu majetku zo dňa 20. 02. 2025
- Geometrický plán č. 10/2025

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: „Návrh na schválenie zriadenia odplatného vecného bremena v prospech spoločnosti ZWIRN OFFICE s. r. o. na majetku Bratislavského samosprávneho kraja v k. ú. Bratislava – Nivy“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Materiál neprerokovala.	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Materiál neprerokovala.	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia kultúry	Materiál neprerokovala.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval	0 0 0 0 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Materiál neprerokovala.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval	0 0 0 0 0		
Komisia zdravotníctva	Materiál neprerokovala.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval	0 0 0 0 0		
Komisia sociálnych vecí	Materiál neprerokovala.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval	0 0 0 0 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval	5 5 0 0 0		



Bratislavský samosprávny kraj

Právne oddelenie

Sabinovská 16

P.O.Box 106

820 05 Bratislava 25

V Bratislave, 23.4.2025

Vec: POLYFUNKČNÝ SÚBOR BCT3, Administratíva a bytové domy – žiadosť o uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene k prechodu a prejazdu cez pozemok parcela číslo 9747/2 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja

V prílohe Vám predkladáme geometrický plán k vyššie uvedenej parcele a žiadame Vás o uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene k prechodu pešo a prejazdu nemotorovými vozidlami cez pozemok parcela číslo 9747/2 v k. ú. Nivy vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Prechod pešo a prejazd nemotorovými vozidlami cez pozemok je potrebný pre zabezpečenie vstupu vlastníkov stavby do areálu stavby.

S pozdravom

ZWIRN OFFICE s.r.o.
Svätoplukova II, 18892/2 A, 821 08 Bratislava
IČO: 54702534, DIČ: 2121772631

ZWIRN OFFICE s. r. o.

zast. YIT Slovakia a.s.

Ing. Denisa Kojišová

špecialista inžinieringu senior

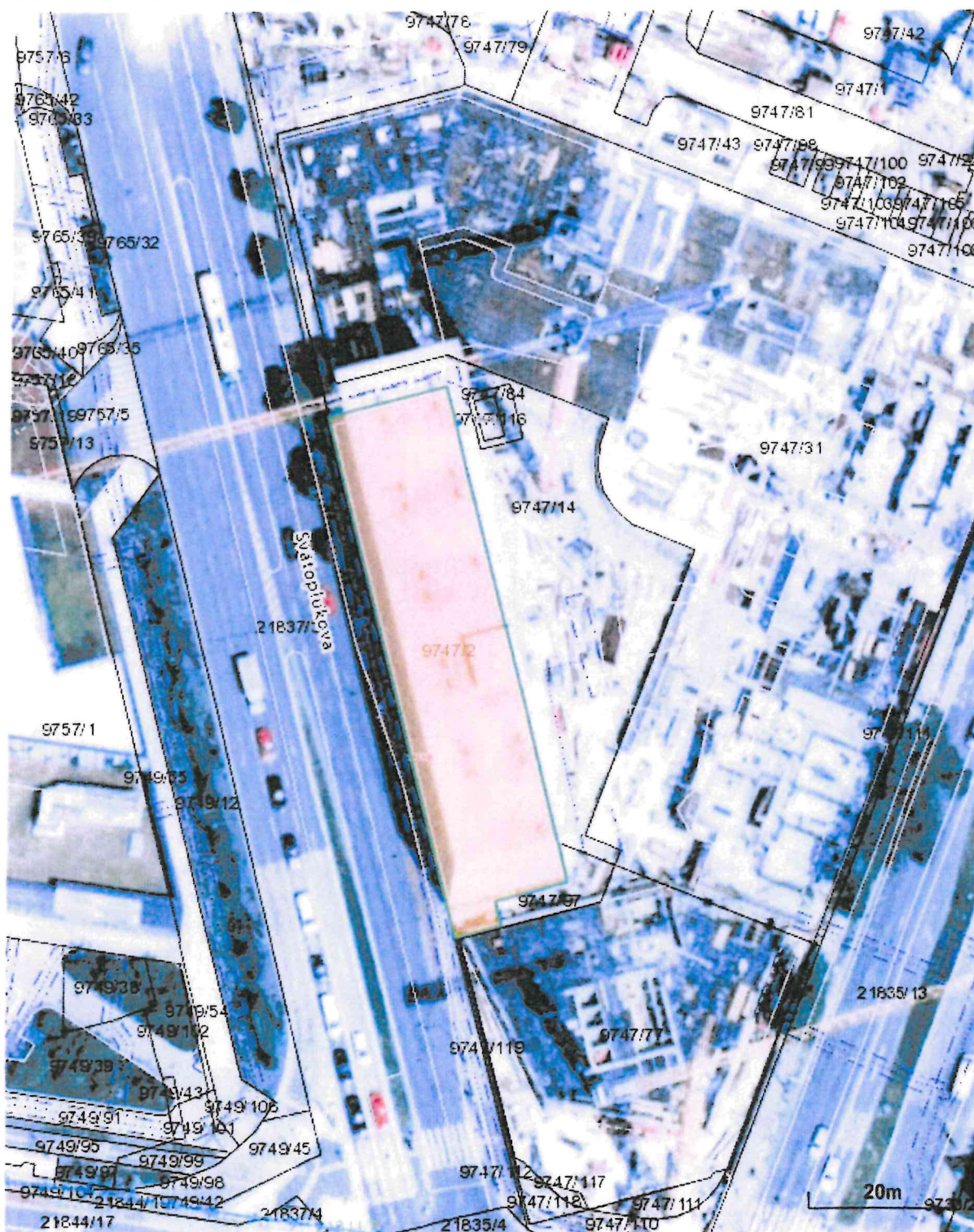
Vybavuje: Ing. Denisa Kojišová, 0910 768 226, denisa.kojisova@yit.sk

Prílohy:

- Plnomocenstvo
- GP č. 10/2025
- Stanovisko BSK k žiadosti o súhlas k prechodu a prejazdu
- Stanovisko SOŠ
- LV

Parcela registra C, 9747/2

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Ružinov > k.ú. Nivy



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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.

Katastrálna oblasť

1390

Výšková pôdorys

1124

Katastrálne územie

Nivy

Obec

Bratislava-Ružinov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

29. 04. 2025

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (1)

Súpisné číslo: 883 (LV 1390)

Vlastník (1)

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR (Podiel: 1/1)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 30.4.2025
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 13:08:07
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 29.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1390

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9747/2	1124	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
883	9747/2	11	SOU BA Svätoplukova 2		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

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	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia: Žiadosť č.4793/02 zo dňa 9.12.02-Delimitačný protokol - Vz 1026/03	
	Iné údaje: Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.	
	Poznámky: Bez zápisu	

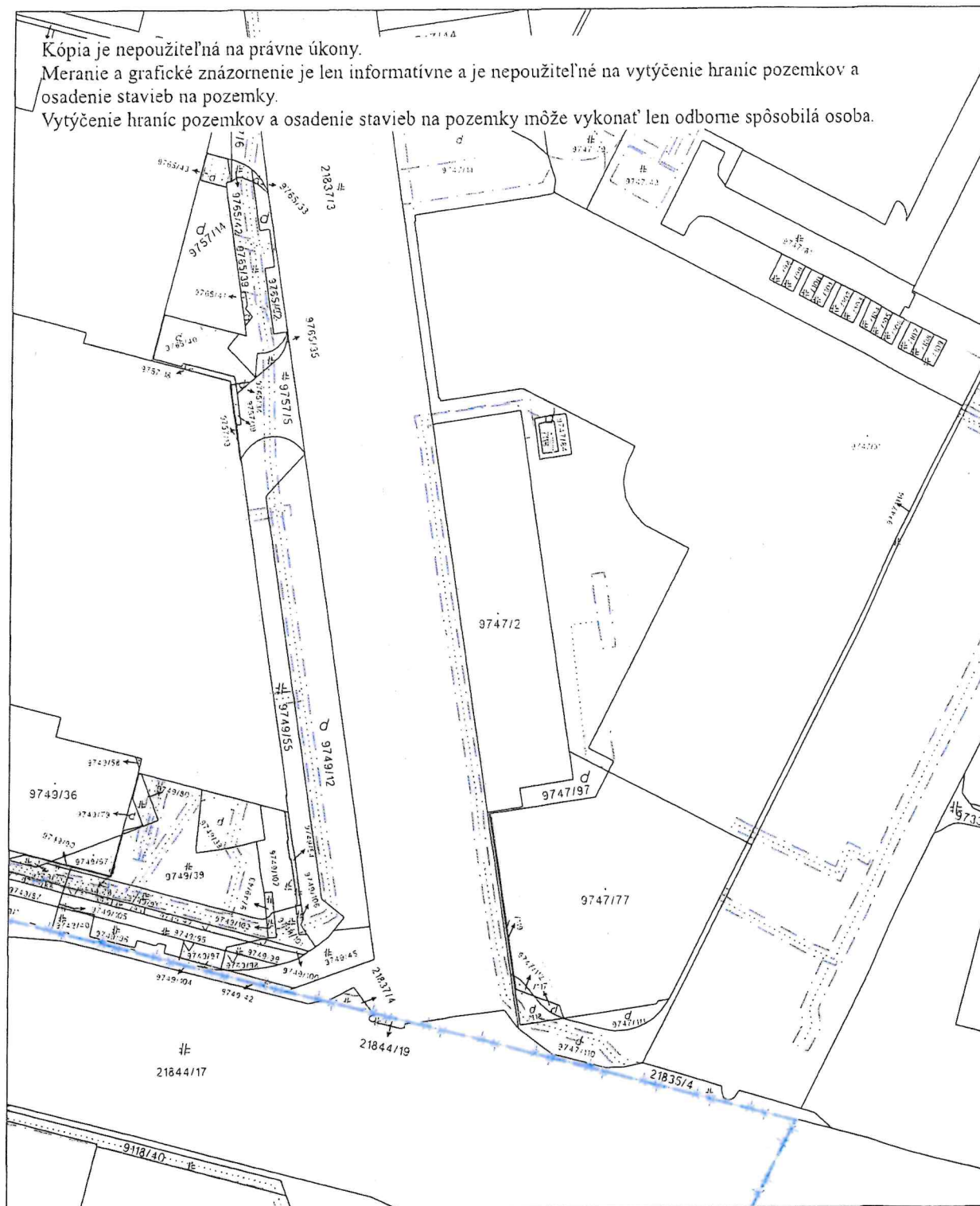
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Právo z vecného bremena in rem spočívajúce: a) v práve uloženia zberných nádob a prístrešku na komunálny odpad na povinnom pozemku registra C KN parc.č. 9747/14 b) v práve vstupu a prechodu pešo cez povinný pozemok za účelom prístupu k zberným nádobám a prístrešku na komunálny odpad umiestneným na povinnom pozemku a to v rozsahu podľa geometrického plánu ov.č. G1-1344/24 v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 9747/2, podľa V-23458/2024 zo 16.10.2024

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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 II	Obec	Bratislava-Ružinov	Katastrálne územie	Nivy
	Číslo zákazky	Vektorová mapa			Mierka	1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY					
	na parcelu 9747/2					
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN				Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 30. 4. 2025 13:07:47				Bez autorizácie		
Údaje platné k 29. 4. 2025 18:00:00						



Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Riaditeľka úradu

ZWIRN OFFICE s.r.o.
Svätoplukova II. 18892/2 A
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
3462/2025/SM-48

Vybavuje/linka
Mgr. Erika Horváthová

Bratislava
24.02.2025

Vec

Stanovisko k žiadosti o súhlas k prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 9747/2 a o uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene k predmetnej parcele

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja obdržal žiadosť o súhlas k prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 9747/2, k.ú. Nivy vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a zároveň o uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene k uvedenej parcele v rámci stavby „POLYFUNKČNÝ SÚBR BCT3, Administratíva a bytové domy“. Prechod pešo a prejazd nemotorovými vozidlami cez predmetný pozemok je potrebný pre zabezpečenie vstupu vlastníkov stavby do areálu stavby.

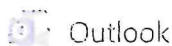
Úrad Bratislavského samosprávneho kraja nemá námietky k prechodu a prejazdu cez pozemok, za predpokladu dodržania nasledovnej podmienky pre žiadateľa:

- zabezpečenie majetkovoprávneho vysporiadania k dotknutému pozemku CKN parc.č. 9747/2, k.ú. Nivy. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena – právo prechodu a prejazdu. Pre potreby zriadenia vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán rozsahu zaťaženia predmetu nášho vlastníctva. Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja je určená na 38,00 €/m². Návrh zmluvy a geometrický plán musia byť predložené vo fyzickej, ako aj v elektronickej forme.

Predmetný súhlas nenahrádza technicky súhlas s vecným bremenom, nakoľko vyššie uvedené dokumenty (návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a geometrický plán) sú podkladom pre Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja, ktoré s konečnou platnosťou rozhoduje o uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj o ďalších podmienkach.

S pozdravom

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka Úradu BSK



Re: žiadosť o stanovisko

Od SOŠ kaderníctva a vizážistiky <sos.svatoplukova@region-bsk.sk>

Dátum Štv 20. 2. 2025 14:48

Do Erika Horváthová <Erika.Horvathova@region-bsk.sk>

Dobrý deň,

škola ako správca predmetného pozemku nemá výhrady k žiadosti.

Vysvetlenie:

daný pozemok bol v minulosti predmetom jednaní medzi dotknutými stranami, táto situácia bola predpokladaná a pozemok bol od začiatku daný k dispozícii. Spoločnosť ZWIRN (prípadne YIT) ako náhradu vybudovali kryté stojisko na opačnej strane budovy, takže nedôjde k obmedzeniu školy. Škola teda nemá výhradu k žiadosti - povoľujeme žiadaný peší prechod a taktiež uzavretie zmluvy k vecnému bremenu.

Ak je nutné, toto stanovisko vám vieme zajtra preposlať na hlavičkovom papieri podpísané a opečiatkované.

Ďakujem,
s pozdravom.

Mgr. Emília Motyčková
riadiťka

Stredná odborná škola kaderníctva a vizážistiky
Svätoplukova 2
Bratislava

mob.: 0911 291 541

tel.: 02/2102 5911

motyckova@beautycare-study.sk



Od: Erika Horváthová <Erika.Horvathova@region-bsk.sk>

Odoslané: štvrtok 20. februára 2025 12:44

Komu: SOŠ kaderníctva a vizážistiky <sos.svatoplukova@region-bsk.sk>

Predmet: žiadosť o stanovisko

Dobrý deň pán riaditeľ,

Úrad BSK odd. správy majetku obdržalo od spol. SWIRN OFFICE, s.r.o. - žiadosť vo veci zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo a prejazdu nemotorových vozidiel cez pozemok parc.č. 9747/2 vo vlastníctve BSK.

Jedná sa o pozemok, ktorý je Vašej škole zverený do správy. OSM si Vás ako správcu predmetného pozemku, dovoľuje požiadať o stanovisko k žiadosti, ktorú v prílohe zasielame.

Stanovisko prosím zašlite na tento e-mail.

Na základe Vášho stanoviska, bude zaslané vyjadrenie Úradu BSK.

Za spoluprácu vopred ďakujeme

Pekný deň



Erika Horváthová

Referentka

Oddelenie správy majetku

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106

820 05 Bratislava 25, Slovenská republika

+421 2 4826 4289, +421 903 724 322

Erika.Horvathova@region-bsk.sk

www.bratislavskykraj.sk



Spoločnosť v zmysle
zákonu č. 142/1994 Z.z.

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

Vyhoviteľ GEOVIA, s.r.o. Račianska 24C, Bratislava IČO: 45 249 261 tel: 0911 100 925 geovia.ba@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Ba-mestská časť Ružinov
		Kat. územie Nivy	Číslo plánu 10/2025	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok na p.č. 9747/2				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Martin Šimončík
Dňa: 3.4.2025	Meno: Ing. Martin Saloň	Dňa: 3.4.2025	Meno: Ing. Martin Saloň	Dňa: 17.6.2025 Číslo: 61-647/25
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5070				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis:		Pečiatka a podpis

177

Výkaz výmer																
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlasník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)	
Pk.vl.	Parcely											ha	m2			ha
LV	PK	KN	ha	m2								ha	m2			
Stav právny je totožný s registrom C KN						Vyčíslenie rozsahu vecného bremena										
1390		9747/2		1124	zastav. plocha	1			9747/2	22	9747/2		1124	zastav. plocha 16 11	doterajší	
Spolu :				1124						22			1124			

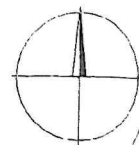
Poznámka:

Vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 9747/2 vo vyznačenom rozsahu (diel č.1 22m2) v prospech vlastníka pozemku p.č.9747/77 .

Legenda:

Kód spôsobu využívania 16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód druhu stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum



d
9747/14

9747/31

9747/2

9747/97

①

9747/77

9747/119

21837/3

0.06

6.05

3.65

3.05

0.2

1.46

3.30