

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

26. septembra 2025

Návrh

na schválenie kúpy pozemku parc. č. 15284/212 v k.ú. Ružinov pre potreby majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a stavby sídla Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
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. Lucia Leflerová
referentka právneho oddelenia

Bratislava
september 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 26. 09. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

kúpu nehnuteľného majetku - pozemku:

- **parcely registra „C“ č. 15284/212 o výmere 16 m², druh pozemku: ostatná plocha v k.ú. Ružinov**, obec: BA – m.č. Ružinov, okres: Bratislava II - odčlenenú Geometrickým plánom č. 61/2025, vypracovaným dňa 13.08.2025 GeoREALing s.r.o., Pri trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 458 032, úradne overeným dňa 27.08.2025 pod číslom G1-1591/2025 na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „geometrický plán“) od parcely registra „C“ č. 15284/158 o výmere 536 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísanú na LV č. 6160 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k.ú. Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres: Bratislava II;

z výlučného vlastníctva: Ing. Stanislav Procházka, rod. Procházka, trvale bytom
....., štátna príslušnosť, dátum nar., r.č.:

do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu vo výške 400€/m² (slovom štyristo Eur/m²), a teda za kúpnu cenu v celkovej výške 6.400 € (slovom šesťtisícštyristo €)

B ž i a d a

predsedu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť všetky právne úkony spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku špecifikovanému v časti A. tohto uznesenia do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za nasledovných podmienok:

- a) predávajúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote predávajúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- b) kupujúci predloží Geometrický plán vypracovaný dňa 13.08.2025 GeoREALing s.r.o., Pri trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 458 032 príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom jeho zápisu najneskôr spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- c) Kúpna cena bude uhradená predávajúcemu do 15 kalendárnych dní po predložení originálu výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
 - kupujúci nadobudne predmet kúpy do výlučného vlastníctva,
 - v časti C listu vlastníctva bez zápisu.

T: 31.01.2026

Dôvodová správa

Predmetom predkladaného materiálu je návrh na odkúpenie pozemku o celkovej výmere 16 m², ktorý priamo susedí s pozemkami a stavbou sídla Úradu Bratislavského samosprávneho kraja. Potreba vysporiadania vlastníckych vzťahov vyplynula z výsledkov vytýčenia hraníc pozemku, na základe ktorého bolo zistené, že roh budovy, ako aj nákladný, zásobovací výťah zasahuje na cudzí pozemok – konkrétne do parc. č. 15284/158 v k.ú. Ružinov, ktorá je vo vlastníctve p. Ing. Stanislava Procházku (Príloha č. 1).

Nadobudnutím pozemku – parc. č. 15284/212, ktorá bude odčlenená od vyššie uvedenej parc. č. 15284/158, **dôjde k zosúladeniu skutočného stavu so stavom právne žiaducim**. Budova, ako sídlo BSK, bude stáť v celom rozsahu na pozemku vo vlastníctve BSK, čím sa eliminuje riziko budúcich majetkovoprávných sporov so susedným vlastníkom a zabezpečí sa stabilita vlastníckych a susedských vzťahov.

Predkladaným materiálom sa navrhuje kúpiť pozemok nie iba pod budovou, ale navrhuje sa odkúpiť 16 m², podľa zakreslenia v geometrickom pláne (Príloha č. 2) čím sa zarovná hranica parcely. Pozemky budú tvoriť ucelený a prehľadný celok, čo zjednoduší správu a nakladanie s majetkom do budúcnosti.

Nadobudnutie predmetného pozemku prispeje aj k zvýšeniu hodnoty majetku BSK. **Skutočnosť, že stavba stojí výhradne na vlastnom pozemku, je základným predpokladom jej plnohodnotného využívania, budúcej modernizácie či budúcich investičných zámerov**. Nadobudnutím pozemku sa tak predíde potenciálnym obmedzeniam pri rekonštrukciách, stavebných zásahoch a investíciách do budovy. V prípade ponechania súčasného stavu by akýkoľvek rozsiahlejší zásah mohol byť komplikovaný z dôvodu zasahovania stavby na cudzí pozemok. Vysporiadaním vlastníckych vzťahov sa tak vytvoria podmienky pre bezproblémovú realizáciu investičných aktivít v budúcnosti.

Predmetný pozemok môže byť v budúcnosti využitý aj na doplnkové účely v prospech zamestnancov a návštevníkov Úradu BSK. Využitie môže spočívať napríklad vo vybudovaní oddychovej zóny alebo jeho prenájmu za účelom zabezpečenia občerstvenia, bufetu. Takéto riešenia prispievajú k zvýšeniu funkčnosti a komfortu celého areálu.

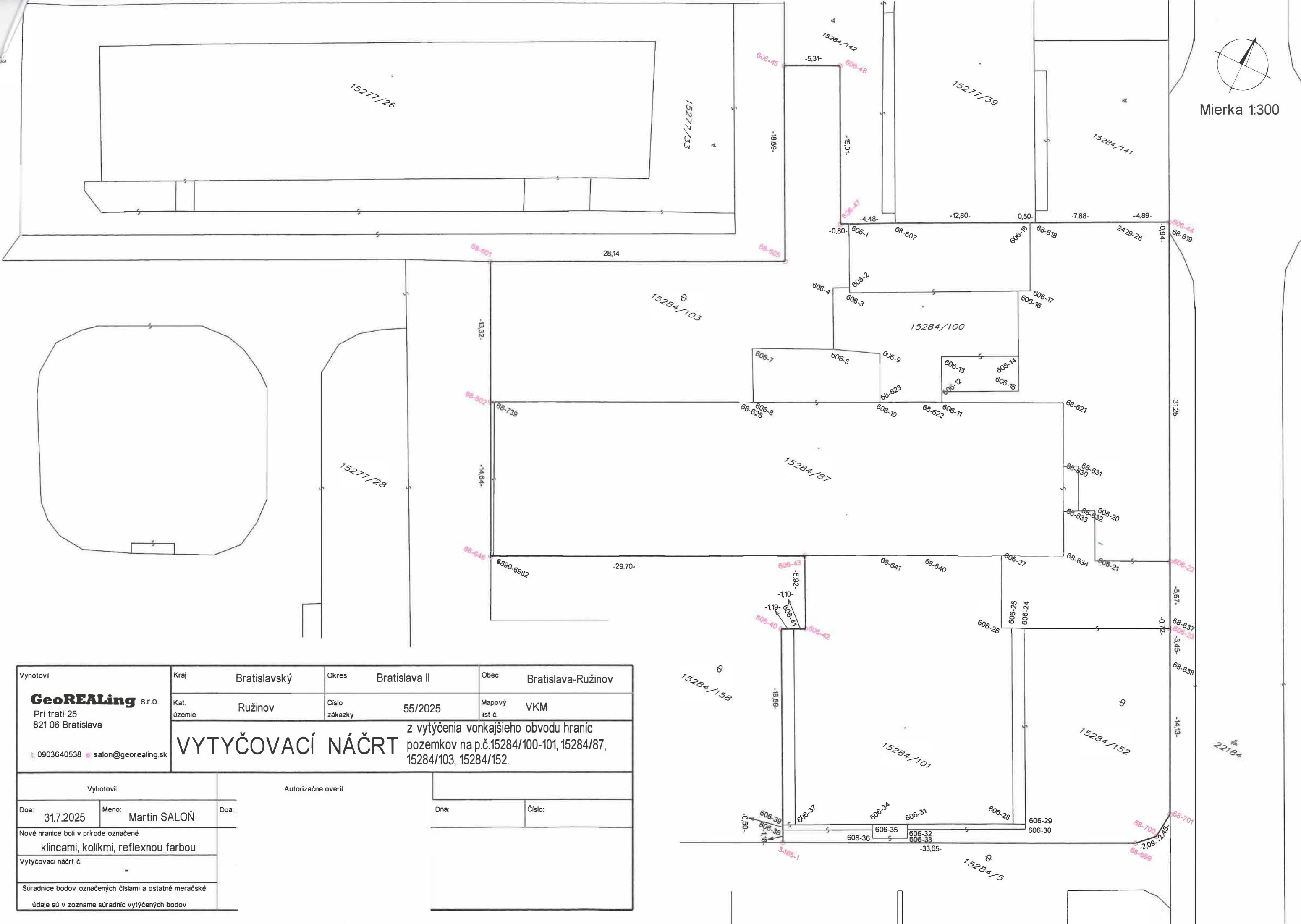
V dôvodovej správe popisovaný stav na LV č. 6160 pre k.ú. Ružinov v súčasnosti ešte nezodpovedá aktuálnemu výpisu z listu vlastníctva (Príloha č. 3) a zakresleniu v katastrálnej mape (Príloha č. 4), nakoľko výmera a presné hranice pozemku sú zmenené a určené zameraním - Geometrickým plánom, č. 61/2025, vypracovaným dňa 13.08.2025 GeoREALing s.r.o., Pri trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 458 032. Geometrický plán bude predložený kupujúcim príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom jeho zápisu do katastra nehnuteľností najneskôr spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech BSK.

Kúpna cena nehnuteľnosti bola dohodou zmluvných strán stanovená vo výške 400 €/m², a teda výsledná kúpna cena za celú parcelu predstavuje sumu 6.400 €. Cena bola stanovená na základe prieskumu realitného trhu, pri ktorom boli brané do úvahy viaceré inzeráty zverejnené na realitných portáloch. Z nich vyplynulo, že cena pozemkov určených na bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť v mestskej časti Ružinov sa pohybuje v rozmedzí približne od 345 €/m² do 920 €/m², pričom najnižšie ponuky sa nachádzali v okrajových lokalitách, ako sú Zlaté piesky, Domové role či Nové záhrady. S prihliadnutím na skutočnosť, že predmetný pozemok sa nachádza v centrálnej časti Ružinova, možno dohodnutú kúpnu cenu považovať za primeranú a zodpovedajúcu cenovým pomerom v danej lokalite.

Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností navrhujeme schváliť kúpu nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Ružinov – do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v súlade s navrhovaným uznesením predkladaného materiálu.

Prílohy:

1. Vytyčovací náčrt č. 55/2025, vypracovaný dňa 31.07.2025 GeoREALing s.r.o., Pri trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 458 032
2. Geometrický plán č. 61/2025, vypracovaný dňa 13.08.2025 GeoREALing s.r.o., Pri trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 458 032
3. LV č. 6160 pre k.ú. Ružinov
4. Katastrálna mapa – parc. č. 15284/212
5. Fotodokumentácia

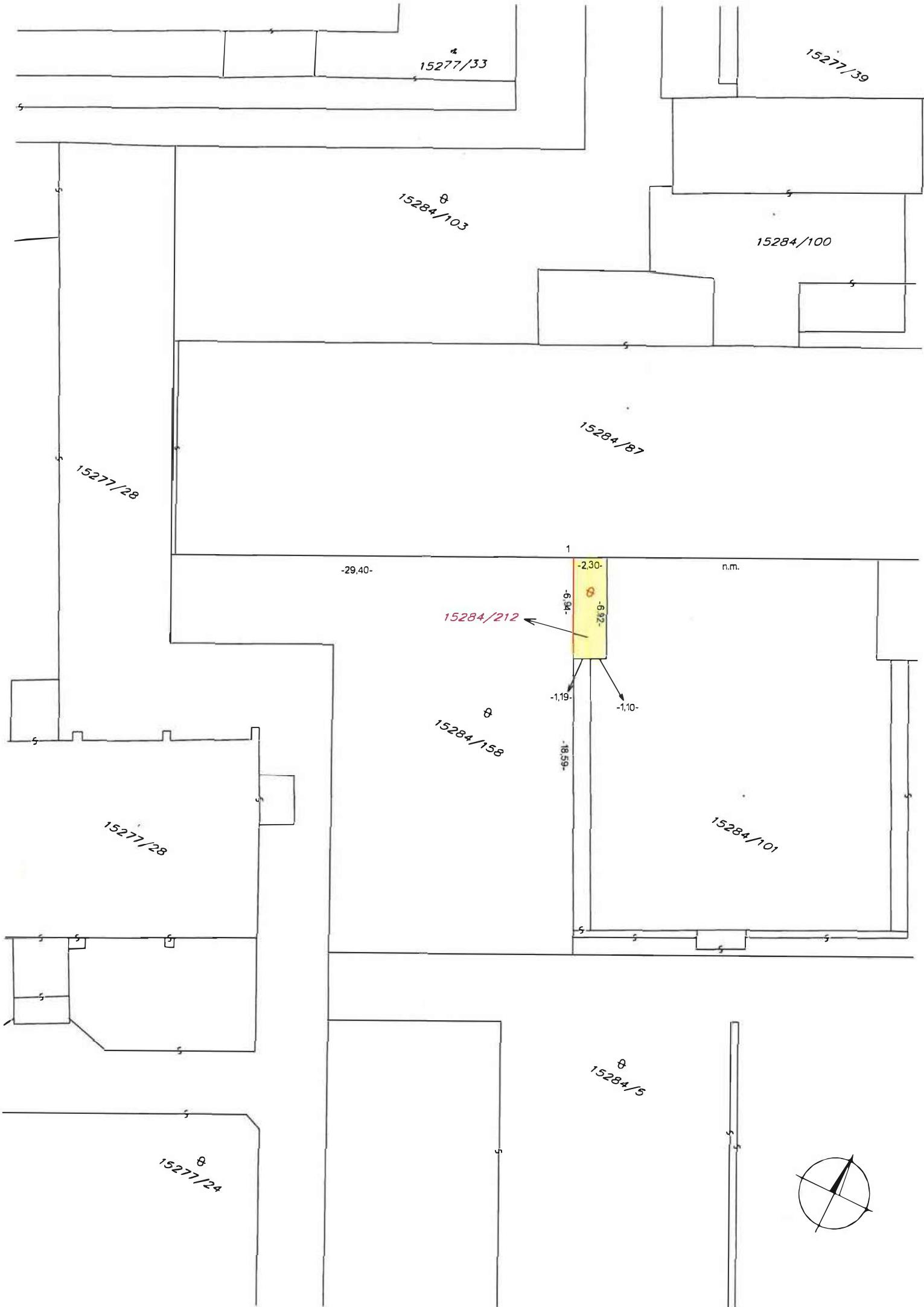


Vyhotovil		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava II	Obec	Bratislava-Ružinov
GeoREALing s.r.o.		Kat. územie	Ružinov	Číslo zákazky	55/2025	Mapový list č.	VKM
Pri trati 25 821 06 Bratislava		z vytýčenia vonkajšieho obvodu hraníc pozemkov na p.č.15284/100-101, 15284/87, 15284/103, 15284/152.					
0903640538 salon@georealing.sk		VYTYČOVACÍ NÁČRT					
Vyhotovil		Autorizačne overil					
Doa:	31.7.2025	Meno:	Martin SALOŇ	Doa:		Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené							
klincami, kolíkmi, reflexnou farbou							
Vytýčovací náčrt č.							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú v zozname súradníc vytýčených bodov							

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

Vyhoviteľ GeoREALing s.r.o. Pri trati 25 821 06 Bratislava E:salon@georealing.sk, T:0903640538 IČO: 52458032		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec BA – m. č. Ružinov	
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 61/2025	Mapový list č. VKM	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku na p.č. 15284/212.			
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 13.8.2025	Meno: Ing. Martin Saloň	Dňa: 13.8.2025	Meno: Ing. Martin Saloň	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené meračskými klincami		Náležitostami 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. 8031					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²	ha	
LV	PK	KN	ha	m ²											
6160		15284/158		536	ost.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					15284/158	520	ost.pl. 37		Doterajší
											15284/212	16	ost.pl. 37		BSK IČO:36063606
Spolu:					536							536			
Legenda: kód spôsobu využívania					37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.										



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 19.8.2025
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 13:52:52
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 18.8.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6160

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
15284/158	536	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

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
2	Procházka Stanislav r. Procházka, Ing., 972/17, PSČ 90055, SR, Dátum narodenia: Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-11822/08 zo dňa 28.4.2008. Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 15284/101

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



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne účkony.

(1/3)

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 odborné spôsobilá osoba.

