

## **Mestská časť Bratislava - Nové Mesto**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
Dátum 08.09.2022

**Návrh na schválenie prevodu bytu č. 32 a s ním súvisiaci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve v bytovom dome na Bojnickej ulici č. 19, súp. č. 6954, k. ú. Nové Mesto, ako aj na zastavanom pozemku parc. č. 17090/25 a príľahlom pozemku parc. č. 17090/57 do vlastníctva nájomcu**

### **Materiál obsahuje:**

**Predkladateľ:**  
**Ing. Ignác Olexík, PhD.**  
prednosta miestneho úradu

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Súhlas s odkúpením bytu
4. Znalecký posudok č. 175/222
5. Znalecký posudok č. 101/2022
6. LV 6340
7. LV 2382

**Zodpovedný:**  
**JUDr. Rastislav Velček**  
vedúci oddelenia právneho,  
podnikateľských činností, evidencie  
súpisných čísel a správy pozemkov

**Spracovateľ:**  
**Mgr. Ivana Švigárová**  
oddelenie právne,  
podnikateľských činností, evidencie  
súpisných čísel a správy pozemkov

**Na rokovanie prizvať:**  
Zodpovedného

## Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

### **schvaľuje**

predaj nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6340 a liste vlastníctva č. 2382 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. a to:

1. bytu č. 32 a s ním súvisiaci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3277/148035 na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve, nachádzajúcom sa 3. nadzemnom podlaží bytového domu na Bojníckej ulici. v Bratislave, súp. č. 6954, vchod č. 19 postavenom na pozemku – parcely reg. „C“ KN č. 17090/25 o výmere 517m<sup>2</sup> zastavanej plochy a nádvoria, evidovaný na LV. č. 6340

; do vlastníctva kupujúceho – **JUDr. Andrejovi Sirotovi, bytom Bojnicka 19** (ďalej len ,**kupujúci**“)

; za kúpnu cenu vo výške určenej znaleckým posudkom č. 99/2022 **vo výške 98.000 €**,

2. pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 17090/25 o výmere 517m<sup>2</sup>, k. ú. Nové Mesto, zastavanej plochy a nádvoria (zastavaný pozemok), evidovaný na LV. č. 2382 v podiele 3277/148035 kupujúcemu za cenu určenú znaleckým posudkom č. 175/2022 vo výške **1.925,22 EUR**
3. pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 17090/57 o výmere 495 m<sup>2</sup>, k. ú. Nové Mesto zastavanej plochy a nádvoria (priľahlý pozemok), evidovaný na LV. č. 2382 v podiele 3277/148035 kupujúcemu za cenu určenú znaleckým posudkom č. 175/2022 vo výške **1.843,30 EUR**

po udelení predchádzajúceho súhlasu primátora Hlavného mesta SR Bratislavy

; za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva k bytu užívaného na základe nájomnej zmluvy a v súlade s §16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome v platnom znení a v súlade s § 9a ods. 8 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

4. zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho vyplývajúcej z nesplatennej časti kúpnej ceny k bytu č. 32 v prípade, ak kupujúci neuhradí pri uzavretí príslušnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností celú sumu kúpnej ceny vzťahujúcej sa na prevádzané nehnuteľnosti

5. zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky z úveru, ktorý poskytne financujúca banka kupujúcemu za účelom úhrady kúpnej ceny bytu č. 23, zastavanému a príslušnému pozemku, ak bude kupujúci hradíť kúpnu cenu prostredníctvom hypotekárneho úveru.

**; za nasledovných podmienok:**

1. Zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností a v určenom prípade aj o zriadení záložného práva bude zo strany kupujúceho podpísaná v lehote najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade ak nebude zmluva kupujúcim podpísaná v uvedenej lehote, uznesenie stratí v časti týkajúcej sa prevodu bytu a s ním spojeného spoluvlastníckeho podielu na dome a na pozemkoch, na ktorý sa má vzťahovať predaj platnosť.
2. Kupujúci je povinný uhradiť určenú kúpnu cenu v súlade s § 2 ods. 1 a 3 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 1/2020 zo dňa 04.02.2020 tak, že 70% kúpnej ceny vzťahujúcej sa na prevádzaný byt a podiel na dome je kupujúci povinný uhradiť v deň uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, pričom zostávajúcu časť uhradí v mesačných splátkach v lehote najneskôr do piatich rokov odo dňa nadobudnutia uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, v určenom prípade aj o zriadení záložného práva, pričom konkrétne sumy a termíny úhrad budú dojednané v príslušných zmluvách o prevode vlastníctva nehnuteľností v určenom prípade aj o zriadení záložného práva.
3. V prípade ak nebude 70% kúpnej ceny vzťahujúcej sa na prevádzaný byt a spoluvlastnícky podiel na dome a pozemkoch kupujúcim v určenej lehote uhradená, časť uznesenia ako aj príslušná zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností v určenom prípade aj o zriadení záložného práva týkajúca sa prevodu bytu a spoluvlastníckeho podielu na dome a pozemkoch, na ktorý sa má vzťahovať predaj, strácajú platnosť

- s pripomienkami

- bez pripomienok

**Dôvodová správa**

Kupujúci je na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 01.04.2004 nájomcom bytu č. 32, nachádzajúci sa v bytovom dome na Bojnickej ul. v Bratislave, súp. č. 6954, vchod č.19 postavenom na pozemku – parcele reg. „C“ č. 17090/25 o výmere 517 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a nádvoria, evidovaný na LV. č. 6340 na dobu neurčitú.

Cena bytu je určená v súlade s §17 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome v platnom znení, splatnosť kúpnej ceny je určená v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 1/2020 zo dňa 04.02.2020.

Podľa § 23 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome v platnom znení, „*S vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príslušnému pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príslušnom pozemku.*“

Podľa § 9a ods. 8 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v prípade povinnosti prevodu nehnuteľností podľa osobitného predpisu, t.j. zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome v platnom znení nie je potrebné prevod vlastníctva realizovať prostredníctvom verejnej obchodnej súťaže, dobrovoľnej dražby ani priamym predajom.

Mestská časť požiadala primátora hlavného mesta SR Bratislavy o predchádzajúci súhlas s prevodom vlastníckeho práva k zastavanému a príslušnému pozemku. S kupujúcim bude uzavretá kúpna zmluva až po jeho doručení.