

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 28.4.2026

Registrátorne číslo konania: 11958/243/2026/PR/NEUA

**Návrh na schválenie predaja spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch registra „C“ KN
parc. č. 11572/1, 11572/2, 11572/3, v k.ú. Nové Mesto, ktoré prislúchajú k bytovému domu
súp. č. 271 (Mestská 7, 9, 11, Osadná 16, 18, 20) pre vlastníčku bytu Jarmilu Ágoštonovú**

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 1. Žiadosť
 2. LV č. 3313
 3. LV č. 3314
 4. Predchádzajúci súhlas
 5. Stanoviská komisií
 6. Uznesenie MR č. 17/04
zo dňa 14.04.2026

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Alexandra Neuwirthová
právnička, oddelenie právne

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Apríl 2026

N Á V R H U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

predaj spoluvlastníckeho podielu 3956/290698 na pozemkoch registra "C" KN, v k.ú. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 3314:

- parc. č. 11572/1, o výmere 1402 m², zastavané plochy a nádvoría – pozemok zastavaný bytovým domom súp. č. 271,
- parc. č. 11572/2, o výmere 746 m², ostatné plochy – pozemok príľahlý k bytovému domu súp. č. 271,
- parc. č. 11572/3, o výmere 169 m², ostatné plochy - pozemok príľahlý k bytovému domu súp. č. 271,

ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech kupujúcej: Jarmila Ágoštonová, bytom Vígľašská 3009/5, Bratislava, ktorá je vlastníčkou bytu č. 8, v bytovom dome súp. č. 271, Mestská 7, 9, 11, Osadná 16, 18, 20

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,

; z dôvodu, že sa jedná o prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku zastavanému bytovým domom a pozemkom príľahlým k bytovému domu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

; za kúpnu cenu vo výške:

5,40 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná v lehote 3 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcou v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcou v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka)
- s pripomienkami
- bez pripomienok

D Ŏ V O D O V Á S P R Á V A

Vlastníčka bytu č.8, vo vchode Osadná 16, v bytovom dome súp. č. 271 - Mestská 7, 9, 11, Osadná 16, 18, 20 (ďalej len „bytový dom“) Jarmila Ágoštonová (ďalej len „žiadateľka“), ktorý zdedila po svojej mame ako jediná dedička, požiadala mestskú časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ“) o prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11572/1 zastavanom bytovým domom a na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11572/2 a 11572/3, ktoré sú priľahlé k bytovému domu, v k.ú. Nové Mesto.

Predmetné pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe MČ.

Prevod nehnuteľnosti bude realizovaný v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzhľadom na to, že sa jedná o prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku zastavanému bytovým domom a pozemkom priľahlým k bytovému domu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“).

V súlade s § 23 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov je s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k priľahlému pozemku. Ak je vlastník 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 priľahlom pozemku.

V súlade s § 18a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov, ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom a na priľahlom pozemku do vlastníctva vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva podľa zákona č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov (ďalej len „zákon o osobnom vlastníctve bytov“) alebo do vlastníctva jeho dediča, alebo do vlastníctva manžela, detí, vnukov alebo rodičov pôvodného vlastníka bytu, cena za 1 m² pozemku sa rovná najvyššej výške ročného nájomného za 1 m² zistenej podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov, t.j. 0,17 EUR/m².

Žiadateľka je dedičkou a vnučkou pôvodnej vlastníčky bytu, ktorá nadobudla byt do vlastníctva podľa zákona o osobnom vlastníctve bytov, a preto sa na ňu vzťahuje cena pozemku podľa § 18a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov.

Vzhľadom na vyššie uvedené je kúpna cena pre žiadateľku za spoluvlastnícky podiel 3956/290698 vo výške 5,40 EUR.

Spoluvlastnícky podiel žiadateľky na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu prislúchajúci k bytu č. 8 je 3956/394037. Vzhľadom na to, že v predmetnom bytovom dome bola v roku 2011 zrealizovaná nadstavba, ale k novým bytom nepatrí spoluvlastnícky podiel na zastavanom ani príľahlých pozemkoch, tak pre účely nadobudnutia pozemku je spoluvlastnícky podiel žiadateľky 3956/290698.