

Dôvodová správa

Hlavné mesto je vlastníkom nebytového priestoru č. 901 v bytovom dome Trenčianska 20 v Bratislave, súpis. č. 686, ktorý je zapísaný na LV č. 3333, k. ú. Nivy, parc. č. 9450/2, 9450/1, 9450/3, 9450/4, 9450/6, pozemky sú zapísané na LV č. 4228.

Predmetný nebytový priestor je zverený do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov /ďalej len „**mestská časť**“, uvedené pozemky sú v priamej správe hlavného mesta.

Mestská časť požiadala hlavné mesto o predchádzajúci súhlas primátora na prevod nebytového priestoru č. 901 a spoluvlastníckeho podielu na predmetných pozemkoch. Predchádzajúci súhlas primátora na prevod bol udelený dňa 09.12.2025.

Mestská časť vyhlásila obchodnú verejnú súťaž na prevod nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v súlade s uznesením č. 510/XXIII/2026 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Ružinov zo dňa 24.02.2026. Súťažný návrh predložil iba jeden účastník a to, spoločnosť **TZB Technologie, s. r. o., A. Gwerkovej 28, 85104 Bratislava, IČO: 44549318**. Mestská časť vyhodnotila, že účastník súťaže splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti.

Medzičasom bolo zistené, že pozemky sú v priamej správe hlavného mesta a nie sú zverené do správy mestskej časti.

Mestská časť Bratislava–Ružinov požaduje, aby prevod vlastníctva k nebytovému priestoru bol realizovaný súčasne s prevodom podielu na pozemku, v rámci jednej kúpnej zmluvy. V zmysle §23 zákona - 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 príľahlému 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 príľahlom pozemku.

V bytovom dome Trenčianska 20 v Bratislave, súpisné číslo 686 je spolu 15 bytov a len jeden nebytový priestor. Všetky byty sú v súkromnom vlastníctve. Nebytový priestor je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava - zverený do správy mestskej časti. V danom prípade je to posledný priestor vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v predmetnom bytovom dome.

Prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku sa realizuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len „**zákon**“/a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien.

V návrhu uznesenia je pre budúceho nadobúdateľa nebytového priestoru cena stanovená v zmysle §17 ods. 1) zákona, podľa § 11 ods. 1 písm. b) VZN. Cena je najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Predkladáme návrh na schválenie prevodu spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:

Bytový dom Trenčianska 20

- Podiel 31272/858816 na pozemku parcela číslo 9450/2 vo výmere 394 m², ako zastavaná plocha, parcela číslo 9450/1 vo výmere 165 m² ako zastavaná plocha, parcela číslo 9450/3 vo výmere 69 m², ako ostatná plocha, parcela číslo 9450/4 vo výmere 75 m², ako zastavaná plocha, parcela číslo 9450/6 vo výmere 33 m², ako zastavaná plocha do vlastníctva víťaza obchodnej verejnej súťaže, a to spoločnosti TZB Technologie, s. r. o., so sídlom v Bratislave. Výherca súťaže je budúci nadobúdateľ nebytového priestoru č. 901, suterén v uvedenom bytovom dome. Cena stanovená znaleckým posudkom č. 68/2025 zo dňa 25.08.2025, znalec Ing. Juraj Talian, PhD., ev. č. 914986 je 213,61 Eur/m², kúpna cena celkom 5 724,73 Eur. Navrhovaná vysúťažená kúpna cena celkom je 6 000,00 Eur.