

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **30. 4. 2015**

Návrh
na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam v Bratislave,
k. ú. Nivy, stavbe súp. č. 669 – bytový dom na parc. č. 9711/1 v podiele 1/8 a pozemku
parc. č. 9711/1 v podiele 1/8

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Lenka Podhradská, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z mapy 2x
5. LV č. 359
6. Výpis z komisie MsZ
7. Uznesenie mestskej rady č. 70/2015 zo
dňa 16. 4. 2015

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

neuplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Nivy, stavbe súp. č. 669 – bytový dom na pozemku registra „C“ parc. č. 9711/1 v podiele 1/8 a pozemku registra „C“ parc. č. 9711/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 240 m² v podiele 1/8, zapísaným na LV č. 359, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Roberta Marušu, za cenu 95 000,00 Eur.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnostiam v k. ú. Nivy stavbe súp. č. 669 – bytový dom v podiele 1/8 na parc. č. 9711/1 a pozemku parc. č. 9711/1 v podiele 18

ŽIADATELIA : Robert Maruša

ŠPECIFIKÁCIA STAVBY

súp. č.	druh stavby	na pozemku parc. č.	pozn.	LV č.
669	bytový dom	9711/1	podiel 1/8	359

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.	LV č.
9711/1	zast. pl. a nádvoría	240	podiel 1/8	359

Predmetný bytový dom na Trenčianskej ulici č. 3 v Bratislave je spolu s pozemkom, na ktorom stojí, zapísaný na LV č. 359 ako spoluvlastníctvo nasledujúcich osôb:

- Ing. Jarmila Pavlíková v podiele 1/8
- Dominika Prochácová v podiele 1/8
- Mgr. Tomáš Honz, v poriele 1/8
- **Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, Bratislava, v podiele 2/8,**
- **Robert Maruša, v podiele 1/8,**
- Peter Maruša, v podiele 1/24,
- František Maruša, v podiele 2/24,
- Stanislav Štefan, v podiele 1/48,
- Jozef Štefan, v podiele 1/48,
- Marián Štefan, v podiele 1/48,
- Ing. Michal Štefan, v podiele 1/48,
- Mária Štefanová, v podiele 1/48,
- Alžbeta Štefanová, v podiele 1/48.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva sú stavba súpisné číslo 669 – bytový dom na parc. č. 9711/1 v podiele 1/8 a pozemok parc. č. 9711/1 v podiele 1/8, v k. ú. Nivy zapísané na liste vlastníctva č. 359.

Dôvod a účel žiadosti

Dňa 13.3.2015 bola hlavnému mestu SR Bratislave doručená výzva žiadateľa na vyjadrenie sa k uplatneniu zákonného predkupného práva. Žiadateľ je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v podiele 1/8. Hlavné mesto SR Bratislava je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v podiele 2/8. Spoluvlastnícky podiel hlavného mesta SR Bratislava bol zverený zverovacím protokolom č.11/2 do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov.

V bytovom dome v Bratislave je 8 priestorov (2 priestory na 1. PP, 2 byty na 1. NP, 2 byty na 2. NP a 2 byty na 3. NP), z ktorých Mestská časť má v správe byt č. 2 na prízemí (1. NP) - nájomca Iveta Biharyová a nebytový priestor na 1. PP - nájomca ASTOR, s.r.o..

Hlavné mesto SR Bratislava nadobudlo vlastnícke právo k podielu 2/8 na predmetných nehnuteľnostiach podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. ako vlastníctvo Československého štátu v správe Obvodného podniku bytového hospodárstva. Československý štát nadobudol predmetný spoluvlastnícky podiel v roku 1972 podľa § 453 Občianskeho zákonníka ako opustenú vec po pôvodnom pozemkovoknižnom spoluvlastníkovi Martinovi Komjati a bol zapísaný na LV č. 359 ako spoluvlastník predmetných nehnuteľností s ostatnými spoluvlastníkmi, a to: Bohumil Maruša v podiele 1/8, Ondrej Maruša v podiele 1/8, Štefan Maruša v podiele 1/8, František Maruša v podiele 1/8, manželia Jozef a Rozália Jurkovičovi v podiele 1/8 a František Salay v podiele 1/8. Zvyšné spoluvlastnícke podiely v celkovej veľkosti 6/8 nikdy neprešli do vlastníctva štátu, ale buď sa prevádzali na ďalšie osoby či už darovaním alebo predajom alebo prešli na právnych nástupcov zomrelých spoluvlastníkov dedením.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa ustanovenia § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov „Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo“.

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka ak nie je dohodnutá doba, dokia sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba **vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke**. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Z uvedeného vyplýva, že ak by hlavné mesto malo záujem na uplatnení predkupného práva, kúpna cena musí byť **predávajúcemu pripísaná na účet najneskôr 13. 5. 2015**.

Stanovenie kúpnej ceny

Kúpnu cenu si žiadateľ stanovil vo výške 95 000,00 Eur. K žiadosti nedoložil znalecký posudok, ale uviedol v nej, že sa rozhodol svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 na nehnuteľnostiach odplatne previesť kúpnu zmluvou za kúpnu cenu v celkovej výške 95 000,00 Eur na záujemcov o kúpu – manželov Miloša Sísu a Annu Sísovú.

Záver:

Uplatnením predkupného práva by sa právne postavenie hlavného mesta ako podielového spoluvlastníka nezmenilo. Nedošlo by k vysporiadaniu podielového spoluvlastníctva, vlastnícke právo by sa nezjednotilo v rukách jedného vlastníka a hlavné mesto by nezískalo majoritu. Z toho dôvodu navrhujeme predkupné právo neuplatniť.

Poznámka:

Listom zo dňa 28.4.2014 požiadal žiadateľ mesto ako spoluvlastník predmetných nehnuteľností v podiele 1/8 a užívateľ bytu nachádzajúceho sa na 3. poschodí (2. NP) o stanovisko k rozdeleniu spoluvlastníctva. Mestská časť Bratislava – Ružinov oslovila ostatných spoluvlastníkov, aby sa vyjadrili k rozdeleniu nehnuteľností, avšak k rozdeleniu sa vyjadrili iba traja podieloví spoluvlastníci, a to: Ing. Jarmila Pavlíková (podiel 1/8), Dominika Prochácová (podiel 1/8) a JUDr. Tomáš Honz (podiel 1/8). Všetci traja s rozdelením súhlasili. Ostatní spoluvlastníci, a to: Peter Maruša a František Maruša (spolu podiel 1/8) a Stanislav Štefan, Jozef Štefan, Marián Štefan, Ing. Michal Štefan, Mária Štefanová a Alžbeta Štefanová (spolu podiel 1/8), sa k rozdeleniu nevyjadrili, takže rozdelenie bytového domu na jednotlivé byty sa zatiaľ neuskutočnilo a je naďalej v ideálnom podielovom spoluvlastníctve, pričom existujúce spoluvlastnícke podiely nekopírujú reálne podiely jednotlivých bytov na celkovej podlahovej ploche domu, t.j. 1 byt nezodpovedá presne 1/8 bytového domu.



MAG0P00IGYBW

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám.1
81101 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13 -03- 2015	
Podpis: 47048	Číslo spisu:
Prílohy:	Vydáva:

MAGISTRÁT 39 P 39 / 2015

V Bratislave, dňa 10.03.2015

VEC: Výzva na vyjadrenie sa k uplatneniu zákonného predkupného práva.Dolupodpísaný, **Robert Maruša**, rodený
bytom
spoluvlastník nehnuteľnosti:

rodné číslo:

dátum narodenia:
ako podielový

zapísanej v katastri nehnuteľností na LV číslo 359, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. RUŽINOV, katastrálne územie: Nivy, a to bytový dom so súpisným číslom 669, popis stavby: Bytový dom, postavený na pozemku parcela registra „C“ KN s parc.č. 9711/1, v Bratislave a pozemok, parcela registra „C“ KN s parc.č. 9711/1 o výmere 240 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ďalej ako „Nehuteľnosť“,

si Vám týmto dovoľujem oznámiť, že som sa rozhodol svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 k Nehuteľnosti odplatne previesť kúpnu zmluvou za kúpnu cenu v celkovej výške 95.000,- EUR na záujemcov o kúpu – manželov Miloša Sísa a Annu Sísovú.

Týmto si Vás, ako podielových spoluvlastníkov Nehuteľnosti, dovoľujem požiadať, aby ste sa **v lehote do 2 mesiacov od doručenia tejto výzvy**, vyjadrili, či si s ohľadom na ustanovenie § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, **uplatňujete/neuplatňujete zákonné predkupné právo k Nehuteľnosti.**

V prípade, ak máte záujem o uplatnenie predkupného práva, uvádzam, že v lehote stanovenej podľa predchádzajúcej vety je zároveň potrebné uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a uhradiť kúpnu cenu.

V prípade, že mi v uvedenej lehote nebude doručené Vaše písomné vyjadrenie, má sa za to, že bezvýhradne a neodvolateľne súhlasíte s prevodom môjho spoluvlastníckeho podielu k Nehuteľnosti na tretie osoby. Predkupné právo zaniká aj v prípade, ak v lehote 2 mesiacov od doručenia tejto výzvy nebude uzatvorená kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a uhradená kúpna cena.

S pozdravom,

.....
Robert Maruša



21835/13

9737/20

9737/3

9702/1

9450/3

9450/1

9450/5

9451

21831

9701/1

9701/2

9701/3

9698

9697/2

9696

9737/2

9703/2

9703/1

9700/2

9700/1

9699

9697/1

9709/26

9709/3

9704

9693/1

9693/2

9694

9691

9737/4

9737/6

9705

9692/1

9692/2

9688

9685

9736/5

9737/1

9706

9687/1

9687/2

9688

9684

9736/4

9737/17

9707

9686/1

9686/2

9685

9681/2

9736/11

9737/16

9708

9680/2

9681/1

968

3

9737/27

9711/3

9711/1

9678

9679/2

9679/1

9680/1

9681/1

9736/6

9737/18

9711/4

9711/2

9677/2

9677/3

9679/1

9680/1

9681/1

9736/2

9736/9

9710/1

9711/2

9677/1

9677/2

9677/3

9679/1

9680/1

9681/1

Oravská

21834

9627

9625

9628

962

21833

9718/1

9716

9715/1

9712/1

9675/1

9675/2

9676/4

9676/1

9676/6

9719/2

9717/2

9712/2

9675/2

9676/2

9629

9719/1

9717/1

9715/2

9714/2

9713/1

9674/1

9674/2

9673/1

9673/2

9630/1

963

9721/1

9721/2

9722/2

9722/1

9674/1

9674/2

9673/1

9673/2

9630/1

963

9725

9724/1

9723/2

9723/1

9670

9671

9672/1

9672/2

9637

9726/8

9726/3

9724/2

9723/5

9727/2

9727/1

9669

9668

9667/2

9667/1

9638/2

9636

9731/1

9729/1

9727/2

9727/1

9669

9668

9667/2

9667/1

9638/2

9636

Novoradišká

21832/1

222

9664/2

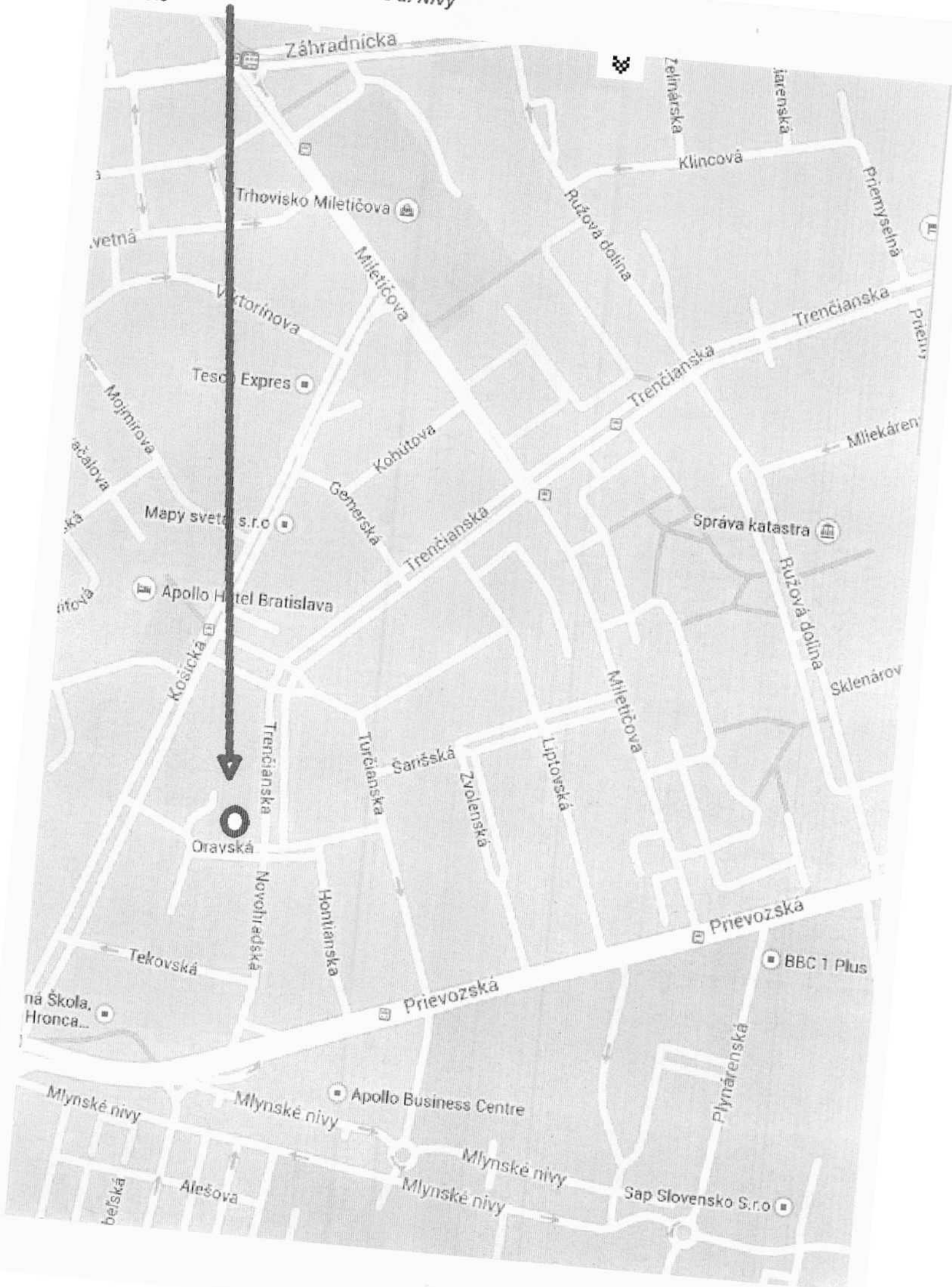
9665/1

9665/2

9664/1

20.3.2015

pozemok p. č. 9711/1 k. ú. Nivy



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.03.2015
Čas vyhotovenia: 15:20:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 359

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9711/ 1	240	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
669	9711/ 1	9	Bytový dom		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNEŔNÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 Štefan Stanislav r.		1 / 48
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 Maruša Robert,		1 / 8
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zo dňa 15.8.02	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3 Pavlíková Jarmila r.		1 / 8
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Kúpa R I 219/83 - PVZ 99/83	
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 30D 845/07, Dnot 97/07 zo dňa 19.2.2008, Z-2671/08	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
4 Procháčová Dominika,		1 / 8
Dátum narodenia :		
Poznámka	Začatie súdneho konania o určenie, že vec patrí do dedičstva po poručiteľovi a neplatnosti darovacej zmluvy podľa Sp.zn.: 45C/103/2011 na bytový dom s.č.669 a pozemok p.č.9711/1 (podiel 1/8) podľa zákona č.384/2008 Z.z. § 44 pism.a), P1-1779/11. DAR.ZMLUVA PODLA V-4831/98 ZO DNA 1.12.1999	
Titul nadobudnutia		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
5 Maruša Peter,		1 / 24
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	D 1012/98 Dnot 210/98 zo dňa 11.8.2001.	

Por. číslo *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sidlo) vlastníka*

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
6 Honz Tomáš r		1 / 8
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	VI.pod 6- Darovacia zmluva pod V-467/2001 zo dňa 27.2.2001.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
8 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR		2 / 8
IČO :		
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 7439/2007-1/38205 zo dňa 21.02.07	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
9 Maruša František,		1 / 24
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	D 1012/98 Dnot 210/98 zo dňa 11.8.2000	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
10 Maruša František r.		1 / 24
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 30 D 423/2011 zo dňa 07.03.2012, opravná doložka zo dňa 20.03.2012,Z-10151/12.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
11 Štefan Jozef r.		1 / 48
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
12 Štefan Marián r.		1 / 48
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
13 Štefan Michal r.		1 / 48
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
14 Štefanová Mária r		1 / 48
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
15 Štefanová Alžbeta r.		1 / 48
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 2D/65/2008,Dnot 240/2007-Do zo dňa 09.03.2010,Z-4353/10	

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 6 VI.pod 6- Vecné bremeno v prospech Jurkovičovej Rozálie, [*05.09.1921], bytom Trenčianska 3, ktorému zodpovedá jej právo bezplatného doživotného užívania darovaných nehnuteľností podľa V-467/2001 zo dňa 27.2.2001.

Iné údaje:

Protokol X-730/07 zo dňa 07.09.07

Potvrdenie o pridelení súp. čísla pre bytový dom: č. SÚ-2007/14810-2/UHA zo dňa 25.06.07

- 6 Zmena adresy trvalého pobytu, R-1695/07

Poznámka:

Bez zápisu.

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.4.2015

K bodu č. 9

Návrh na neuplatnenie predkúpneho práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Nivy, stavbe súp. č. 669 – bytový dom na parc. č. 9711/1 v podiele 1/8 a pozemku parc. č. 9711/1 v podiele 1/8, Trenčianska č. 3

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ prerokovať materiál a do 13.5.2015 doplniť stanovisko starostu MČ Ružinov a informovať poslancov o tom, aký druh nájmu tam je a ako sa to týka reštitučných bytov**

Hlasovanie:

prítomní: 10 , za: 10 , proti:0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 13.4.2015

Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Nivy, stavbe súpis. č. 669 - bytový dom na parc. č. 9711/1 v podiele 1/8 a pozemku parc. č. 9711/1 v podiele 1/8, Trenčianska č. 3

kód uzn.: 5.5.3

Uznesenie č. 70/2015

zo dňa 16. 04. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť neuplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Nivy, stavbe, súpis. č. 669 - bytový dom na pozemku registra „C“, parc. č. 9711/1, v podiele 1/8 a pozemku registra „C“ parc. č. 9711/1 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 240 m², v podiele 1/8, zapísaným na LV č. 359, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Roberta Marušu, za cenu 95 000,00 Eur.

- - -

