

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **25. 04. 2019**

**Informácia**

**o zámere odkúpenia bývalej ubytovne v k. ú. Rača vo vlastníctve Slovenskej republiky  
v správe Železníc Slovenskej Republiky za účelom vybudovania bytových priestorov  
a rozšírenia bytového fondu**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťá, v.r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Mgr. Tomáš Szabo, v.r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Ing. Juraj Celler, v.r.  
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v.r.  
oddelenie majetkových vzťahov

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Informáciu
3. Návrh na odkúpenie
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Fotodokumentácia

kód uzn.:

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **berie na vedomie**

informáciu o zámere odkúpenia bývalej ubytovne v k. ú. Rača, situovanej na rohu ulíc Dopravná a Pri Šajbách Bratislava, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Železníc Slovenskej Republiky za účelom vybudovania bytových priestorov a rozšírenia bytového fondu

## Informácia

### o zámere odkúpenia bývalej ubytovne v k. ú. Rača vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Železníc Slovenskej Republiky za účelom vybudovania bytových priestorov a rozšírenia bytového fondu

**PREDMET** : Informácia o zámere odkúpenia bývalej ubytovne v k. ú. Rača vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Železníc Slovenskej Republiky za účelom vybudovania bytových priestorov a rozšírenia bytového fondu

**ŽIADATEĽ** : Hlavné mesto SR Bratislava

**VLASTNÍK**: Slovenská republika

**SPRÁVCA**: Železnice Slovenskej republiky  
Správa majetku ŽSR  
Holekova 6, 811 04 Bratislava

#### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:**

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
4784/41	ostatné plochy	256	LV č. 4414
4778/44	zastavané plochy	1 063	LV č. 1919
4778/48	zastavané plochy	292	LV č. 1919
4784/32	zastavané plochy	563	LV č. 1919
<b>Spolu:</b>		<b>2 174 m<sup>2</sup></b>	

Pozemky sú situované na rohu ulíc Dopravná a Pri Šajbách v Bratislave, k. ú. Rača.

#### **ŠPECIFIKÁCIA STAVBY:**

Stavba so súpis. č. 1421, je situovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4784/32 k. ú. Rača. Stavba je zapísaná na LV č. 1919. Ide o stavbu bývalej nočľahárne, ktorá slúžila pre zamestnancov Železníc SR. Ide o obdĺžnikovú budovu trojtraktovej dispozície s dvoma nadzemnými podlažiami, využitelným podkrovím a plytko zapusteným dostatočne presvetleným suterénom, teda celkovo štvorpodlažný, zrejme z druhej polovice 19. storočia, v typickom železničiarском historizujúcom štýle. Budova je v relatívne zachovanom stave, hoci viac rokov neužívaná a postupne chátrajúca. Nevýhodou je plytká hĺbka traktov a nepresnená severovýchodná /dvorová/ fasáda budovy. Výhodou je pomerne veľký pozemok a obdobné nízkopodlažné budovy v druhom pláne a susedstve. Objekt sa nachádza vo funkčnej ploche č. 101, stabilizované územie.. Budova by sa dala vytvorením viacerých schodiskových sekcií s preplávajúcimi bytmi /preslnenie/ adaptovať na malometrážne byty stredného štandardu v jeho dolnom segmente, úmerného lokalite. V súčasnosti sa stavba nevyužíva a je v pôvodnom stave.

#### **SKUTKOVÝ STAV** :

Hlavné mesto SR Bratislava sa prostredníctvom vyhláseného ponukového konania oboznámilo s ponukou Železníc Slovenskej republiky na odpredaj nehnuteľného majetku, a to stavby so súpis. č. 1421, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4784/32, k. ú. Rača a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4778/44, 4778/48, 4784/32 k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 1919 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe ŽSR a pozemku registra „C“ KN parc. č.

4784/41, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 4414 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe ŽSR.

Predmetné nehnuteľnosti v minulosti slúžili ako stavby pre umožnenie prenocovania – nocľažňa. Hlavné mesto SR Bratislava v rámci svojej verejnoprospešnej činnosti zabezpečuje práva spojené s bývaním. Medzi hlavné povinnosti hlavného mesta SR Bratislava patrí zabezpečenie bývania pre sociálne slabších, či už mladé rodiny s nezaopatrenými deťmi, alebo seniorov, ktorí si sami nie sú schopní zabezpečiť bývanie, a to formou nájomného bývania a účelového nájomného bývania. Taktiež hlavné mesto SR Bratislava zriaďuje a zabezpečuje správu ubytovní. Hlavné mesto prevzalo na seba tiež zákonnú povinnosť zabezpečiť náhradné nájomné bývanie obyvateľom z reštituovaných bytov.

Na zabezpečenie vyššie uvedených verejnoprospešných sociálnych činností je nevyhnuté rozšíriť bytový fond hlavného mesta SR Bratislavy. Preverení ponúkaných nehnuteľností sme zistili, že dané stavby je možné stavebne upraviť a vytvoriť bytové jednotky, ktoré budú spĺňať podmienky reštitučných, ale aj bytových zákonov. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, stanovuje pre dané územie funkčné využitie ako viacpodlažná zástavba obytného územia. Uvedenú funkciu plánuje hlavné mesto SR Bratislava podporiť a vytvoriť tak v ponúkaných nehnuteľnostiach osobitné formy bývania, ktoré budú slúžiť výlučne pre verejnoprospešné účely.

Hlavné mesto SR Bratislava uskutočňuje všetky dostupné právne, finančné ale aj stavebnotechnické kroky k tomu, aby rozvíjalo sociálny atribút obyvateľov Bratislavy spojených so zabezpečením bývania.

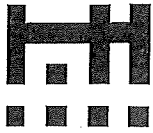
V žiadnom prípade nebudú nehnuteľnosti využité komerčne, preto navrhujeme zachovať status daných stavieb a tieto neprevádzať.

Cieľom a snahou hlavného mesta SR Bratislavy je zabezpečiť nové možnosti pre vytvorenie obytného sektoru, ktorý bude dostupný prioritne pre sociálne slabších a seniorov s dôrazom na naplnenie podmienok reštitučného zákona a tým prispieť k vytvoreniu verejnoprospešných stavieb, ktoré budú slúžiť potrebám obyvateľov Bratislavy.

S ohľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti predložilo hlavné mesto SR Bratislava ŽSR návrh zo dňa 12.04.2019 na odkúpenie nehnuteľností podrobne špecifikovaných vyššie situovaných v k. ú. Rača.

Podmienky samotného prevodu budú stanovené na základe následne uskutočnených vzájomných rokovaní a za cenu stanovenú dohodou zmluvných strán.

Hlavné mesto SR Bratislava predložilo ŽSR návrh na kúpu daných nehnuteľností s tým, že po jeho odsúhlasení budú vyvolané rokovania so zástupcami ŽSR s cieľom stanoviť podmienky prevodu. Zároveň v súčasnosti hlavné mesto intenzívne pracuje na tom, aby kúpu pozemkov bolo možné financovať s použitím externých zdrojov. Po zabezpečení všetkých podkladov a dojednaní podmienok prevodu, teda po stanovení výšky kúpnej ceny, bude spracovaný materiál na kúpu daných nehnuteľností, ktorý bude predložený na posúdenie poslancom Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.



**Železnice Slovenskej republiky  
Správa majetku ŽSR  
Holekova 6  
811 04 Bratislava**

Váš list	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS	Mgr. Beláková/59356 327	12.04.2019

Vec

**Návrh na odkúpenie nehnuteľností v k. ú. Rača**

Hlavné mesto SR Bratislava sa prostredníctvom vyhláseného ponukového konania oboznámilo s ponukou Železníc Slovenskej republiky (ďalej aj ako „ŽSR“) na odpredaj nehnuteľného majetku, a to stavby so súpis. č. 1421, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4784/32, k. ú. Rača a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4778/44, 4778/48, 4784/32 k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 1919 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe ŽSR a pozemku registra „C“ KN parc. č. 4784/41, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 4414 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe ŽSR.

Predmetné nehnuteľnosti v minulosti slúžili ako stavby pre umožnenie prenocovania – nocľažna. Hlavné mesto SR Bratislava v rámci svojej verejnoprospešnej činnosti zabezpečuje práva spojené s bývaním. Medzi hlavné povinnosti hlavného mesta SR Bratislava patrí zabezpečenie bývania pre sociálne slabších, či už mladé rodiny s nezaopatrenými deťmi, alebo seniorov, ktorí si sami nie sú schopní zabezpečiť bývanie, a to formou nájomného bývania a účelového nájomného bývania. Taktiež hlavné mesto SR Bratislava zriaďuje a zabezpečuje správu ubytovní. Hlavné mesto prevzalo na seba tiež zákonnú povinnosť zabezpečiť náhradné nájomné bývanie obyvateľom z reštituovaných bytov.

Na zabezpečenie vyššie uvedených verejnoprospešných sociálnych činností je nevyhnuté rozšíriť bytový fond hlavného mesta SR Bratislavy. Preverením ponúkaných nehnuteľností sme zistili, že dané stavby je možné stavebne upraviť a vytvoriť bytové jednotky, ktoré budú spĺňať podmienky reštitučných, ale aj bytových zákonov. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, stanovuje pre dané územie funkčné využitie ako viacpodlažná zástavba obytného územia. Uvedenú funkciu plánuje hlavné mesto SR Bratislava podporiť a vytvoriť tak v ponúkaných nehnuteľnostiach osobitné formy bývania, ktoré budú slúžiť výlučne pre verejnoprospešné účely.

Hlavné mesto SR Bratislava uskutoční všetky dostupné právne, finančné ale aj stavebnotechnické kroky k tomu, aby ponúkané nehnuteľnosti prispeli k riešeniu sociálnych podmienok obyvateľov Bratislavy spojených so zabezpečením bývania.

V žiadnom prípade nebudú ponúkané nehnuteľnosti využité komerčne, preto považujeme za prioritné zachovať po dobu minimálne 10 rokov status daných stavieb a tieto nebudú predmetom prevodu.

Cieľom a snahou hlavného mesta SR Bratislavy je zabezpečiť nové možnosti pre vytvorenie obytného sektoru, ktorý bude dostupný prioritne pre sociálne slabších a seniorov s dôrazom na naplnenie podmienok reštitučného zákona a tým prispieť k vytvoreniu verejnoprospešných stavieb, ktoré budú slúžiť potrebám obyvateľov Bratislavy.

S ohľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti predkladáme ŽSR návrh na odkúpenie nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Rača, a to

- Stavby so súpis. č. 1421, situovanej na pozemku parc. č. 4784/32, zapísanej na LV č. 1919,
- Pozemku registra „C“ KN parc. č. 4778/44 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1063 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1919,
- Pozemku registra „C“ KN parc. č. 4778/48 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 292 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1919,
- Pozemku registra „C“ KN parc. č. 4778/32 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 563 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1919,
- Pozemku registra „C“ KN parc. č. 4778/41 – ostatné plochy vo výmere 256 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4414,

za podmienok, ktoré budú stanovená na základe následne uskutočnených vzájomných rokovaní a za cenu stanovenú dohodou zmluvných strán.

S pozdravom

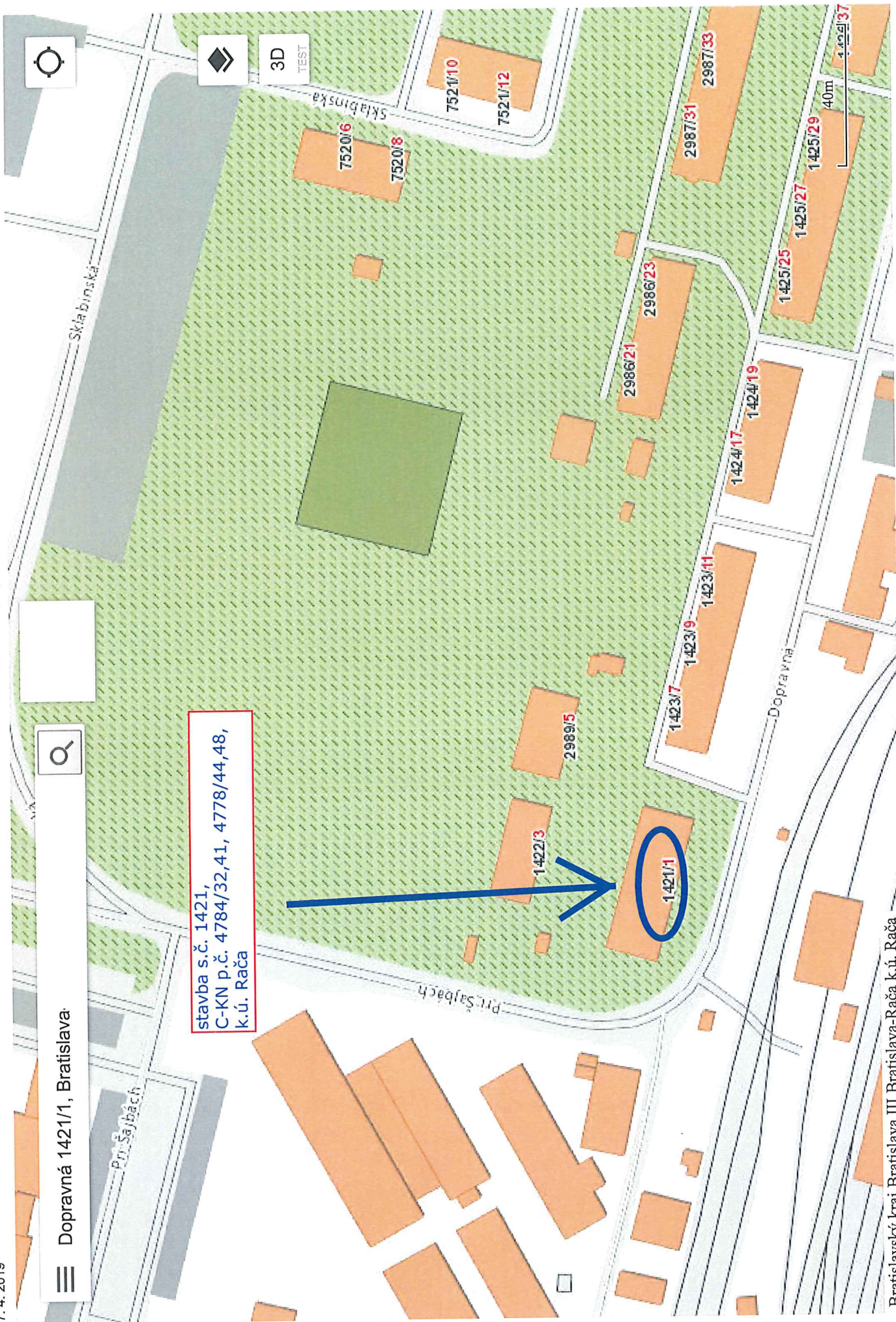
Matúš Vallo  
primátor

d  
3/236



7.





stavba s.č. 1421,  
C-KN p.č. 4784/32,41, 4778/44,48,  
k.ú. Rača







TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA  
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 01.04.2019  
Dátum vyhotovenia: 17.04.2019  
Čas vyhotovenia : 13:46:37

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4414 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
4784/41	256	Ostatné plochy	29		1	

\* \* \* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \* \* \*

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 SR v správe ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY, BRATISLAVA, Šancová 5/C, Bratislava, PSČ 811 04, SR

IČO: 31364501

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*Titul nadobudnutia*

Žiadosť o zápis stavieb zo dňa 26.8.1997 + GPč.79/96-3, GPč.79/96-2.

Žiadosť o zápis stavieb č.1142/OVŽP/98 zo dňa 11.11.1998

Žiadosť o zápis, vl.č.56, GP 65/99, GP 66/99, GP 73/99

Žiadosť o zápis 0750/H 1.02/4297/2012/SHM/OTBA/Jan zo dňa 25.10.2012, R-3648/12

ZIADOST O ZAPIS OBYTNEJ BUDOVY C.2419/96-7323 ZO DNA 19.8.1996.

Kúpa V-3560/02 zo dňa 17.12.2002

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Strana 1

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA  
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 01.04.2019  
Dátum vyhotovenia: 17.04.2019  
Čas vyhotovenia : 13:01:14

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1919 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
4778/44	1063	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
4778/48	292	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
4784/32	563	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\*

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

#### Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1421	4784/32	20	stavba		1

\*\*\* Ostatné STAVBY nevyžiadané \*\*\*

Legenda:

Kód druhu stavby

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

*Titul nadobudnutia*

Žiadosť o zápis č.084/2004-O320-Lu z 21.4.2004 / GP č. 1/2004, PK vl. č.56 /  
Žiadosť o zápis GP 7/2005  
Žiadosť, rozhodnutie č. 8159/SO-C/2004/70/SČ  
Kúpna zmluva V 5834/2006 z 14.6.2006  
Kúpna zmluva V 5836/2006 z 14.6.2006  
Žiadosť o zápis zo dňa 25.08.2005  
Žiadosť o zápis č. 0750/H1.10/3261/2006/RPBa-B1 zo dňa 13.06.06  
Žiadosť o zápis č. 0750/A3.02/4604/2007/SHM/RP - BA-lu zo dňa 3.10.2007 ( PK vl. 7. GP č. 51/2007 )  
Žiadosť o zápis GP-78/2004  
Žiadosť o zápis stavby podľa:  
Rozhodntie č. 2504-15310/VÚR/2007/45/SČ, zo dňa 21.11.07  
Rozhodntie č. 2504-15311/VÚR/2007/46/SČ, zo dňa 21.11.07  
Rozhodntie č. 2504-15312/VÚR/2007/47/SČ, zo dňa 21.11.07  
Žiadosť o zápis č.0750/H 1.10/3205/2008/SHM/RP-Ba-Chu,Z-5106/08  
Kúpna zmluva V-321/09 zo dňa 18.01.1994, Kúpna zmluva V-8937/96 zo dňa 30.10.1996  
Žiadosť o zápis č.2604/2009/SHM/OOP-BA zo dňa 7.7.2009 (GP č.31595537-103/2008, KZ)  
Žiadosť o zápis č. 0750/A4.03/215/2010 zo dňa 21.01.2010  
Žiadosť č.0750/H 1.10/2686/2009/SHM/RP-Ba-Ja zo dňa 2.6.2010  
Žiadosť o zápis č.j. 0750/H 1.10/3206/2010/SHM/RP-Ba-Me zo dňa 29.6.2010, GP č. 19/2010, Z-9784/10  
Žiadosť o zápis č.0750/A3.02/5711/2010/SHM/RP-Ba-An zo dňa 26.11.2010, Z-17723/10.  
Žiadosť o zápis GP č. 50/2007 (č.o.333/07) - Z 10424/11;  
Žiadosť o zápis č.j. 0750/H 1.10/4444/2011/SHM/RP-Ba-An zo dňa 19.9.2011, GP č. 115/2010, Z-16255/11.  
Žiadosť o zápis č.0750/H1.01/3535/2011/SHM/RP-BA-An zo dňa 12.07.2011, R-1961/11  
Kúpna zmluva V-13730/13 zo dňa 21.6.2013.  
Dohoda o urovnání vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, podľa V-311/14 z 28.02.2014  
Žiadosť o zápis stavby 0750/2a.15/479/2015/SHM-RP BA-Kr zo dňa 05.02.2015; Potvrdenie o vydaní rozhodnutia o určení súpisného čísla č.: 443-727/2015/ÚPSP-EK zo dňa 12.01.2015, Z-2805/15  
Kúpna zmluva V-7465/16 zo dňa 19.04.2016  
Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č.1/2014/ROEP Rača zo dňa 12.3.2014

*Poznámka*

*obmedzujúca:*

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k pozemku registra C-KN p.č.4666/8 zapísaného na LV č.1919 k.ú. Rača na základe kúpnej zmluvy zo dňa 26.01.1971 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s - časťou pozemku registra E-KN p.č.4187 diel 22 o výmere 123 m2 podľa geometrického plánu č. 31595537-103/20, k.ú. Rača na základe Rozhodnutia o dedičstve D632/80, X-1185/10  
Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k pozemku registra C-KN p.č.4695/437 zapísaného na LV č.1919 k.ú. Rača na základe kúpnej zmluvy zo dňa 26.01.1971 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s - časťou pozemku registra E-KN p.č.4187 diel 23 o výmere 14 m2 podľa geometrického plánu č. 31595537-103/20, k.ú. Rača na základe Rozhodnutia o dedičstve D632/80, X-1185/10  
Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k pozemku registra C-KN p.č.4695/434 zapísaného na LV č.1919 k.ú. Rača na základe kúpnej zmluvy zo dňa 26.01.1971 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s - časťou pozemku registra E-KN p.č.4187 diel 24 o výmere 744 m2 podľa geometrického plánu č. 31595537-103/20, k.ú. Rača na základe Rozhodnutia o dedičstve D632/80, X-1185/10







