

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 07.09.2026

Návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku, ktorý prislúcha k nebytovému priestoru č. 901 v bytovom dome Trenčianska 20 v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Janka Bargerová

Riaditeľka sekcie

Sekcia správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia

2. Dôvodová správa

3. Zápisnica z vyhodnotenia

obchodnej verejnej súťaže s prílohou

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

Riaditeľka sekcie

Sekcia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Zuzana Danišková

Vedúca oddelenia

Oddelenie ekonomickej a technickej správy nehnuteľností

Zuzana Drozdová

Oddelenie ekonomickej a technickej správy nehnuteľností

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parc. č. 9450/2 – zastavaná plocha vo výmere 394 m², parc. č. 9450/1 – zastavaná plocha vo výmere 165 m², parc. č. 9450/3 – ostatná plocha vo výmere 69 m², parc. č. 9450/4 – zastavaná plocha vo výmere 75 m² a parc. č. 9450/6 – zastavaná plocha vo výmere 33 m², patriacich k nebytovému priestoru č. 901, suterén, v bytovom dome Trenčianska 20, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 31272/858816, do vlastníctva budúceho nadobúdateľa nebytového priestoru, ktorým je podľa zápisnice z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej mestskou časťou Bratislava-Ružinov v súlade s uznesením č. 510/XXIII/2026 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 24. 02. 2026, spoločnosť TZB Technologie, s. r. o., A. Gwerkovej 28, v Bratislave, IČO 44549318, s tým, že správne poplatky za vklad vlastníckeho práva znáša nadobúdateľ,

s podmienkou:

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 365 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

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.

ZÁPISNICA Z VYHODNOTENIA DORUČENÝCH SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV a ICH ÚPLNOSTI

1. IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA

Názov: Mestská časť Bratislava-Ružinov
Sídlo: Mierová ul.21, 827 05 Bratislava
IČO: 00 603 155
Zastúpená: Ing. Martin Chren, starosta

Kontaktná osoba:

odbor majetkový, odd. bytov a nebytových priestorov,
Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov

2. NÁZOV OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

„Obchodná verejná súťaž na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru č. 901 nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Trenčianska 20 v Bratislave, súpisné číslo 686, k.ú. Nivy, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov“.

3. PREDMET OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

- **nebytový priestor č. 901, o výmere 52,12 m²** nachádzajúci sa v suteréne bytového domu Trenčianska 20 v Bratislave, súpisné číslo 686, druh nebytového priestoru: **zariadenie obchodu**, na ulici Trenčianska, číslo vchodu : 20, postavený na pozemku parcela registra "C" KN parcela č. 9450/2, katastrálne územie Nivy, zapísaný na liste vlastníctva č. 3333;
- **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5212/143136 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu** prislúchajúci k nebytovému priestoru;
- **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 31272/858816 na zastavanom pozemku** parcela registra "C" KN parc.č. 9450/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria o výmere 394 m², katastrálne územie Nivy, zapísaný na liste vlastníctva č. 4228, prislúchajúci k nebytovému priestoru;
- **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 31272/858816 na príľahlom pozemku** parcela registra "C" evidované na katastrálnej mape ako:
 - parcela č. 9450/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria o výmere 165 m²,
 - parcela č. 8450/3, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 69 m²,
 - parcela č. 9450/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria o výmere 75 m²,

- parcela č. 9450/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 33 m²,

katastrálne územie Nivy, zapísaný na liste vlastníctva č. 4228, prislúchajúci k nebytovému priestoru.

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená Mestskou časťou Bratislava – Ružinov v dňoch od 23. 03. 2026 do 24. 04. 2026 (vrátane) v súlade s uznesením č. 510/XXIII/2026 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 24.02.2026.

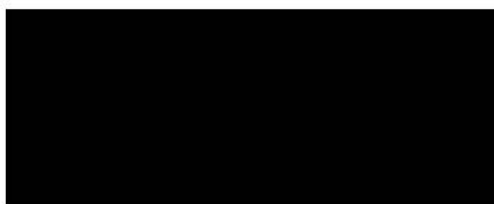
Oznámenie o konaní obchodnej verejnej súťaže a podmienky k obchodnej verejnej súťaži boli zverejnené na :

- a) webovej stránke mestskej časti Bratislava – Ružinov – www.ruzinov.sk,
- b) na úradnej tabuli na prízemí Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov,
- c) v Ružinovskom Echu,
- d) na internetovom portáli Nehnuteľnosti.sk, Topreality.sk, Reality.sk.

4. DÁTUM A MIESTO OTVORENIA SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

Dátum: **29.04.2026 o 10:00 h.**
 Miesto: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov
 Mierová ul.21, 827 05 Bratislava

5. KOMISIA NA VYHODNOTENIE PONÚK VEREJNÝCH OBCHODNÝCH SÚŤAŽÍ:

	komisie.....neprítomný
	prítomný
	prítomný
	prítomná
	prítomný

6. CELKOVÝ POČET DORUČENÝCH OBÁLOK SO SÚŤAŽNÝM NÁVRHOM: 1 ks

7. KRITÉRIUM HODNOTENIA SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

100 % najvyššia ponúknutá kúpna cena Eur/za predmet kúpy

Minimálna kúpna cena bola určená aktuálnym znaleckým posudkom, a to nasledovne:

- **Minimálna kúpna cena za nebytový priestor č. 901**, druh nebytového priestoru: zariadenie obchodu, spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 5212/143136 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve domu **je v sume 70 900,39 Eur**
- **Minimálna kúpna cena za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 31272/858816 na zastavanom pozemku** parcela registra "C" KN parc. č. 9450/2 **a na príľahlých pozemkoch** parcely registra "C" KN parc.č. 9450/1, parc. č. 9450/3, parc. č. 9450/4, parc. č.9450/6, k.ú. Nivy, **je celkovo v sume 5 724,73 Eur**

Minimálna výška kúpnej ceny spolu t.j. nebytový priestor + spoluvlastnícky podiel na pozemkoch je celkovo v sume **76 625,12 Eur**.

Každý uchádzač bol povinný uhradiť na účet mestskej časti pred podaním súťažného návrhu finančnú zábezpeku vo výške 25 000,00 Eur.

Finančná zábezpeka bude v prípade úspešného účastníka súťaže započítaná s kúpnu cenou a v prípade neúspešného účastníka súťaže - bude finančná zábezpeka najneskôr v lehote 10 pracovných dní odo dňa termínu vyhlásenia výsledkov verejnej obchodnej súťaže vrátená prevodom na účet uvedený konkrétnym účastníkom v súťažnom návrhu.

8. PRIEBEH ZASADNUTIA KOMISIE

Zasadnutia komisie sa zúčastnili nasledovní štyria členovia Komisie na vyhodnotenie ponúk verejných obchodných súťaží (ďalej len „komisia“), ktorí boli menovaní starostom mestskej časti v zmysle článku 16 ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Ružinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov v zložení : [REDACTED]

Na zasadnutí komisie boli účastní štyria členovia komisie z celkového počtu 5.

Komisia v úvode svojho zasadnutia skonštatovala, že **do obchodnej verejnej súťaže boli v stanovenej lehote t. j. v čase od 23. 03. 2026 do 24. 04. 2026 (vrátane) doručený jeden súťažný návrh**. Súťažný návrh bol doručený formou elektronického podania t.j. cez elektronickú schránku.

Komisia následne pristúpila k otvoreniu elektronického podania a k vyhodnoteniu splnenia podmienok účasti v súťaži.

Členovia komisie potvrdzujú, že súťažný návrh vyhotovený v elektronickej podobe bol ako súbor odblokovaný až priamo na zasadnutí komisie, všetky požadované prílohy a doklady takto podaného súťažného návrhu boli podpísané kvalifikovaným elektronickým podpisom oprávnenej osoby.

9. ZOZNAM VŠETKÝCH ÚČASTNÍKOV, KTORÍ PREDLOŽILI SÚŤAŽNÝ NÁVRH

V lehote na predkladanie súťažných návrhov (od 23.03.2026 do 24.04.2026) predložili súťažné návrhy nasledovní účastníci súťaže:

<u>Poradové číslo súťažného návrhu (poradie predloženia súťažných návrhov)</u>	<u>Identifikačné údaje záujemcu</u>	<u>Návrh na plnenie kritéria</u>
1.	TZB Technologie, s. r. o. A. Gwerkovej 28 Bratislava 851 04 IČO: 44 549 318	Kúpna cena 77 500,- Eur

10. POSÚDENIE SPLNENIA PODMIENOK ÚČASTI V OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI A SPLNENIE NÁLEŽITOSTI DORUČENÝCH SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

Komisia posúdila predložený súťažný návrh z hľadiska splnenia podmienok účasti v obchodnej verejnej súťaži a posúdila splnenie všetkých náležitostí doručeného súťažného návrhu v zmysle písm. k) a písm. l) vyhlásených podmienok obchodnej verejnej súťaže v súlade s uznesením č. 510/XXIII/2026 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 24.02.2026, a to preskúmaním predložených dokumentov tvoriacich súčasť predloženého súťažného návrhu a ich úplnosti.

- účastník súťaže 1:

<u>posudzovaná skutočnosť</u>	<u>zistený stav</u>
predloženie súťažného návrhu na tlačive súťažnej ponuky	splnené
výška kúpnej ceny	77 500,00 Eur (z toho cena za NP vo výške 71 500,- Eur a cena za pozemok vo výške: 6 000,- Eur)
predloženie návrhu Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v počte 1 ks, v slov. jazyku, riadne doplnený o požadované údaje, podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom účastníka súťaže	splnené
súhlas so zverejnením súťažného návrhu	splnené
čestné vyhlásenie o neexistencii záväzkov voči MČ BA-Ružinov, hlavnému mestu SR Bratislava, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, daňovému úradu podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom účastníka súťaže	splnené
súhlas so spracovaním osobných údajov (FO)	-----
Úhrada finančnej zábezpeky vo výške 25 000, - Eur na účet mestskej časti v stanovenej lehote	splnené

Účastník súťaže so súťažným návrhom pod poradovým číslom 1 podal svoj súťažný návrh elektronicky – cez elektronickú schránku.

Komisia preskúmaním predložených súťažných návrhov dospela k záveru, že účastník súťaže:

- pod poradovým číslom 1 – **splnil podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti**

11. ZÁVER ZASADNUTIA KOMISIE

Komisia odporúča vyhlasovateľovi súťaže uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru s úspešným a jediným účastníkom súťaže, ktorý splnil všetky podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže a jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti.

Komisia odporúča vyhlasovateľovi súťaže uzatvoriť s úspešným a jediným účastníkom súťaže Zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru.

Komisia pomerom hlasov:

PRÍTOMNÍ: 4

ZA: 3

PROTI:

ZDRŽAL SA: 1

12. PRÍLOHY

Príloha č.1: Prezenčná listina

V Bratislave, 29.04.2026

Zapísala: [REDACTED]

Prezenčná listina

neprítomný - ospravedlnený

.....

[REDACTED]

.....

[REDACTED]

.....

[REDACTED]

.....

[REDACTED]

.....

[REDACTED]

V Bratislave, dňa 29.04.2026