

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

---

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
dňa **16. decembra 2021**

## **Návrh na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v Bratislave–mestskej časti Ružinov a Rača za účelom následného využitia pre potreby nájomného bývania**

---

### **Predkladateľ:**

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová v.r.  
námestníčka primátora

### **Zodpovedný:**

MSc. Juraj Mach v.r.  
riaditeľ sekcie nájomného bývania

### **Spracovateľ:**

Mgr. Monika Burdová v.r.  
sekcia nájomného bývania

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ponuku 2-izbového bytu v Ružinove - Krajná ulica
4. Fotografie z uskutočnenej obhliadky bytu zo dňa 7.12.2021
5. Výpis z komisie MsZ

**december 2021**

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

1. **prijatie** ponuky predaja nehnuteľnosti 2-izbového bytu nachádzajúcej sa v k.ú. Trnávka, Obec Bratislava mestská časť Ružinov na ulici Krajná 7, ktorá bola výsledkom splnenia podmienok vyplývajúcich z Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 23.11.2021  
  
a
2. **schvaľuje** prevod vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti.

## Dôvodová správa

**Sekcia nájomného bývania Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy predkladá správu o výsledku druhého kola a priebehu obchodnej verejnej súťaže, ktorej cieľom bolo nakúpiť nehnuteľnosti z voľného trhu a rozšíriť tak počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta Bratislava na účely nájomného bývania. V zmysle čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Mestské zastupiteľstvo schvaľuje odplatné nadobúdanie nehnuteľností do vlastníctva Bratislavy.**

Mestské zastupiteľstvo dňa 24.6.2021 schválilo UZN č. 871/2021 zmenu v rozpočte, ktorej účelom bolo navýšenie kapitálových výdavkov o sumu 1 600 000,00 EUR na nákup nehnuteľností z voľného trhu. Financie vyčlenené na nákup bytov z voľného trhu sú z poplatku za rozvoj troch mestských častí – Staré Mesto, Ružinov a Rača. Toto uznesenie bolo doplnené uznesením MsZ hlavného mesta Bratislava dňa 18.11.2021 o UZN č. 1046/2021, kde boli schválené mestské časti Ružinov a Rača. Tieto byty sú výhradne určené na nájomné bývanie.

### Podmienky:

- 1-izbové a 2-izbové byty
- mestské časti – Ružinov a Rača
- maximálna suma, ktorú je možné čerpať pre jednotlivé mestské časti

MČ Ružinov - 1 000 000,00 EUR

MČ Rača - 400 000,00 EUR

- maximálna suma, ktorá je prípustná na m<sup>2</sup> v jednotlivých mestských častiach

MČ Ružinov – suma na m<sup>2</sup> nesmie presiahnuť 3 500,00 EUR/m<sup>2</sup>

MČ Rača – suma na m<sup>2</sup> nesmie presiahnuť 3 100,00 EUR/m<sup>2</sup>

- cena na m<sup>2</sup> už musí zahŕňať všetky poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva
- cena už je finálna aj s DPH

Termín predkladania ponúk obchodnej verejnej súťaže bol určený do 1.12.2021, vrátane. Do obchodnej verejnej súťaže sa zapojila len jedna realitná kancelária, ktorá nám dňa 1.12.2021 doručila zalepenú obálku. Dňa 7.12.2021 o 11:00 hod. sa uskutočnilo otvorenie obálky za prítomnosti členov komisie zloženej z poslancov – Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, Ing. Tatiana Kratochvílová, ako aj zapisovateľky Mgr. Jaroslavy Váňovej a zástupkyne za Sekciu nájomného bývania Mgr. Moniky Burdovej.

Obálka obsahovala **len jednu ponuku**, ktorú nám na základe plnomocenstva predložila realitná kancelária Zinc Euro, a.s.. Ide o 2-izbový byt nachádzajúci sa v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava-Ružinov na Krajnej ulici č.7 **v celkovej sume 241 000,- eur s DPH**. Byt sa nachádza v 10 ročnej novostavbe na 1. poschodí a okrem bytu o celkovej

výmere 79,37 m<sup>2</sup>, prislúcha k bytu aj balkón 3m<sup>2</sup> a pivnica 5,17m<sup>2</sup>. Výhodou je tiež parkovacie miesto v pivnici, odkiaľ je priamy prístup výťahom do bytu. Byt je ideálny a vhodný na okamžité nast'ahovanie sa. Taktiež je vhodný pre rodinu s deťmi, nakoľko sa nachádza v uzavretom dvore s množstvom udržiavanej zelene a detským ihriskom. V susedstve bytového domu sú rodinné domy, preto celá lokalita pôsobí, akoby ste ani nebývali v byte vo veľkom meste. Rodina by sa vedela pekne začleniť medzi spoločnosť. Jednotková cena za m<sup>2</sup> vychádza 3 036,41.- eur. Výhodou bytu je nová kuchynská linka so zabudovanými elektrospotrebičmi.

Na obhliadke uskutočnenej zástupcami sekcie nájomného bývania Martinom Joríkom, technikom a Mgr. Monikou Burdovou zo dňa 7.12.2021 v čase o 15:50, prikladáme aj fotografie v Prílohe č. 2. Tiež Vás chceme informovať a upozorniť na zistenú nedokonalosť bytu. Stena v spálni javí známky zatekania (viď foto), na základe ktorej sme si vyžiadali aj projekt bytového domu, aby sme skontrolovali o aké potrubie v stene ide a či tam hrozí reálne poškodenie a následne ďalšie náklady na opravy navyše čím by sa cena bytu navýšila. Táto správa nám do dnešného dňa zaslaná nebola a bude doplnená ako príloha obratom po doručení.

**Táto ponuka inak splnila všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.**

**Ponuka realitnej kancelárie, ktorá bola súčasťou obálky.**



Nehnuteľnosť VT0125245-21-000002

T0125245-21-000002

Aktualizovaný 30.11.2021 1. publikácia



## Predaj -2 i byt / 80 m2 / s balkónom , Ružinov

Druh / Typ 2-izb. byt / Predaj  
 Štát Slovenská republika  
 Mesto Bratislava - Ružinov  
 [ Reality okres Bratislava II ]  
 Ulica Krajná  
 Celková cena 225 000 €  
 Celková podlahová plocha 84,00 m<sup>2</sup>

### Popis nehnuteľnosti

Ponúkam na predaj veľký 2 i byt na ul. Krajná, Bratislava - Ružinov, časť Trnávka.

Byt o celkovej podlahovej ploche 79,37 m<sup>2</sup> + pivnica 5,17 m<sup>2</sup> + balkón 3 m<sup>2</sup> je na 1/3 poschodí novostavby bytového domu s výťahom.

Súčasťou bytu je aj parkovacie miesto v garáži, ktorá je v suteréne domu. Priamo z garáže je možné použiť domový výťah.

#### Dispozícia bytu:

- bezpečnostné vchodové dvere
- vstupné chodba
- kúpeľňa s vaňou, grážka
- priestraná spálňa orientovaná do tichého dvora
- samostatné WC
- komora
- veľká obývací izba so vstupom na balkón, ktorá je spojená s kuchyňou.

V kuchyni je nová kuchynská linka so zabudovanými elektrospotrebičmi - chladnička, teplovzdušná rúra, sklokeramická varná doska, digestor a umývačka riadu.

Bytový dom bol skolaudovaný pred 10 rokmi. Na jeho výstavbu boli použité klasické materiály - tehla, betón. Je v uzavretom dvore s množstvom udržiavanej zelene, detským ihriskom a vonkajšími nástrojmi pre cvičenie.

Pred bytovým domom sú vyhradené parkovacie miesta pre návštevy.

Lokalita - bytový dom je v tichej jednosmemej ulici v susedstve rodinných domov blízko nákupného centra Avion a Ikea.

Veľmi obľúbená lokalita disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou - školy, zdravotné strediská, obchody, služby, MHD.

Rýchla dostupnosť do centra mesta a ostatných mestských častí, blízke najoženie na diaľnicu.

Cena za byt + pivnica je 225 000,-€ + parkovacie miesto 16.000,- €

Byt je bez tíarch a kúpou ihneď k dispozícii.

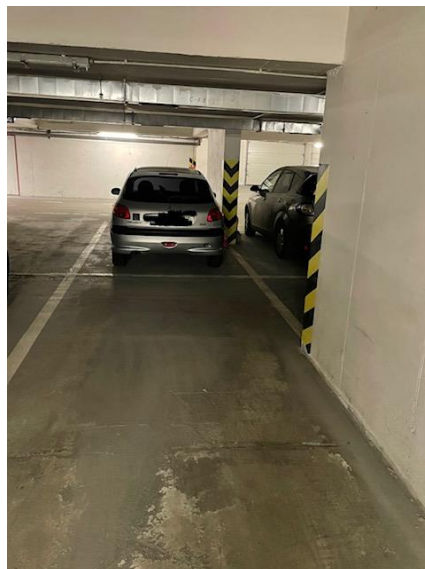
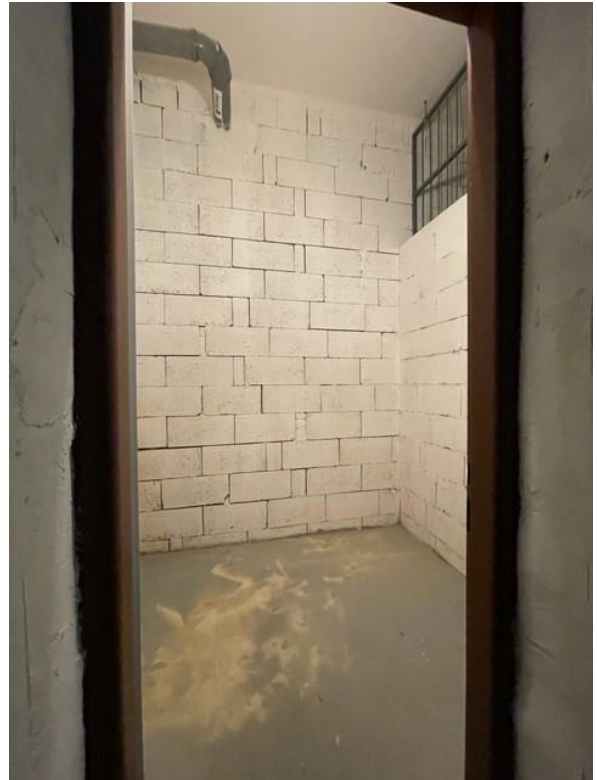
Blížšie informácie a termíny obhliadok na č. 0905 672 874.

### Charakteristiky

Celková podlahová plocha	84,00 m <sup>2</sup>
Nadzemné podlažie	ostatné podlažie
Poschodie	1 z 3
Výťah	Áno
Stav nehnuteľnosti	novostavba
Konštrukcia bytu	tehlová
Rok výstavby	2011
Balkón	3,00 m <sup>2</sup>
Náklady za služby a energie	130,00 €/mesiac
Zateplenie budovy	Áno
Počet parkovacích miest v garáži	1
Internet	Áno

## Fotografie z obhliadky







**Výpis**  
**zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského**  
**zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 08.12.2021**

**K bodu 12:**

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovala materiál Návrh Obdržané ponuky na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktorý predložil Ing. arch. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta SR Bratislavy.

**Uznesenie:**

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. Ružinov, ktorá bola výsledkom splnenia podmienok vyplývajúcich z Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 23.11.2021.

**Hlasovanie:**

prítomní: 5    za: 5    proti: 0    zdržali sa: 0

Za správnosť opisu: Ing. Karol Horvát  
V Bratislave 08.12.2021