



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 24.02.2022

Číslo záznamu: MAG 71887/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy
k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, stavbe so súpis. č. 3287
vo veľkosti 1/6 vo vlastníctve Martyiny Konrády Magulovej a vo veľkosti 1/6 vo vlastníctve Mareka
Konrádyho**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ Sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Natália Novotová
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Vladimíra Henčelová Geregová, v. r.

Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Ponuky 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanoviská 2x
7. Stanovisko MČ Bratislava-Staré Mesto
8. Technický popis RD
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Výpis z komisie MsZ

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 1

Neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/6 k celku vo vlastníctve Martiny Konrády Magulovej, a podielu 1/6 k celku vo vlastníctve Mareka Konrádyho, na stavbe rodinného domu so súpis. č. 3287, postaveného na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3841/8, vedenom na LV č. 1636, za kúpnu cenu celkove 250 000,00 eur.

Alternatíva 2

Uplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/6 k celku vo vlastníctve Martiny Konrády Magulovej, a podielu 1/6 k celku vo vlastníctve Mareka Konrádyho, na stavbe rodinného domu so súpis. č. 7, postaveného na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3841/8, vedenom na LV č. 1636, za kúpnu cenu celkove 250 000,00 eur.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, stavbe so súp. č. 3287 vo veľkosti 1/6 vo vlastníctve Martiny Konrády Magulovej a vo veľkosti 1/6 vo vlastníctve Mareka Konrádyho

ŽIADATELIA: Martina Konrády Magulová

Marek Konrády

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Staré Mesto

STAVBA

súpisné číslo	popis stavby	parcelné číslo pozemku	LV
3287	rodinný dom	3841/8	LV č. 1636

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žiadateľov: Martina Konrády Magulová, podiel 1/6 k celku a Marek Konrády, podiel 1/6 k celku, spolu 1/3 uvedenej nehnuteľnosti.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej v texte aj „*hlavné mesto*“) predstavuje 1/3 k celku. Stavba rodinného domu je vo vlastníctve aj štvrtého spoluvlastníka pani Viery Slivkovej, pričom veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu je 1/3 k celku.

Rodinný dom je postavený na pozemku reg. „C“ KN s parc. č. 3841/8, ktorého výlučným vlastníkom je hlavné mesto. Stavba rodinného domu ako aj pozemok, na ktorom sa stavba nachádza sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadatelia, hlavné mesto SR Bratislava a pani Viera Slivková sú podielovými spoluvlastníkmi stavby rodinného domu so súpisným číslom 3287, postaveného na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3841/8, vedenom na LV č. 1636 (ďalej len „*rodinný dom*“) nasledovne: Martina Konrády Magulová, podiel 1/6 k celku, Marek Konrády, podiel 1/6 k celku, hlavné mesto SR Bratislava, podiel 1/3 k celku a Viera Slivková, podiel 1/3 k celku.

Rodinný dom je postavený na pozemku reg. „C“ KN s parc. č. 3841/8, ktorého výlučným vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava. Stavba rodinného domu ako aj pozemok, na ktorom sa stavba nachádza sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Stavba obytného domu so súpis. č. 2369 umiestnená na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 8745, v k. ú. Staré Mesto, LV č. 4446.

V rodinnom dome sa nachádzajú tri 2-izbové byty, ktoré majú rovnakú podlahovú plochu

59,64 m² na každom podlaží. Technický stav rodinného domu, ktorý je postavený v svahovitom teréne vykazuje poruchy užívaním od dokončenia stavby. Udržiacie práce sa vykonali iba v nevyhnutných prípadoch. V súčasnej dobe je v platnosti zmluva o nájme bytu č. 358/2016 uzatvorená so spoluvlastníkmi rodinného domu ako prenajímateľmi a nájomcom Martinom Boškom na dobu neurčitú, ide o dvojizbový byt č. 2 na 1. poschodí. Nájomca a ostatní spoluvlastníci rodinného domu nevykonávali bežné udržiacie práce, ktoré by zvýšili štandard bývania, ako napríklad okná, zateplenie, fasáda domu. Priebežne sa realizovali opravy, či už zariadení alebo časti domu, ktoré sa hradili z výnosov.

Žiadatelia nám oznámili, že majú záujem prostredníctvom uzatvorenia kúpnej zmluvy previesť vlastníctvo k svojim spoluvlastníckym podielom. V súlade s právnou úpravou predkupného práva požiadali o informáciu, či hlavné mesto SR Bratislava prijíma ponuku na odkúpenie predmetu ponuky a uplatňuje si svoje zákonné predkupné právo.

Žiadatelia uvádzajú, že v prípade záujmu hlavného mesta o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov žiadateľov uplatnením predkupného práva žiadajú o uzatvorenie kúpnej zmluvy v priebehu dvoch mesiacov od doručenia ponuky, a preto lehota na uplatnenie predkupného práva uplynie dňa 27.03.2022.

V prípade uplatnenia predkupného práva k spoluvlastníckym podielom žiadateľov by sa hlavné mesto stalo vlastníkom rodinného domu v podiele 2/3 k celku, pričom podiel vo veľkosti 1/3 je vo vlastníctve pani Viery Slivkovej.

Žiadatelia ponúkli spoluvlastnícke podiely na kúpu za kúpnu cenu v celkovej sume 250 000,00 eur.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa §140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po predložení ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Zo zákonných ustanovení vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na tretie osoby, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom (nielen niektorému z nich). Na uplatnenie predkupného práva je oprávnený aj štvrtý spoluvlastník, pani Viera Slivková, pričom z ponuky nie je zjavné, či bola uvedená spoluvlastníčka oslovená na uplatnenie zákonného predkupného práva, resp. či prejavila nezáujem o nadobudnutie ponúkaných podielov k rodinnému domu. V prípade ak neboli oslovení všetci spoluvlastníci, vzhľadom na uvedené zákonné ustanovenia považujeme ponuky žiadateľov za nekvalifikované. Vlastník, ktorý bol obídený z ponuky na uplatnenie predkupného práva sa môže dovolať relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy.

Žiadatelia určili dvoj mesačnú lehotu na uplatnenie predkupného práva a uzatvorenie kúpnej zmluvy. Z uvedeného vyplýva, že ak by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo, kúpna zmluva musí byť uzatvorená najneskôr dňa 27.03.2022.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako správca nehnuteľností v súvislosti už s konštatovaným technickým stavom a vzhľadom k tomu, že odkúpením uvedeného podielu sa hlavné mesto nestane výlučným vlastníkom celej stavby rodinného domu neodporúča uplatnenie predkupného práva.

Z momentálne nám dostupných informácií a stanoviska od mestskej časti Bratislava-Staré Mesto neodporúčame uplatnenie predkupného práva, a to vzhľadom na skutočnosť, že aj po uplatnení predkupného práva hlavné mesto nebude výlučným vlastníkom rodinného domu a nekvalifikovanú ponuku na uplatnenie predkupného práva.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Neeviduje nedaňovú pohľadávku voči žiadateľom.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Z hľadiska dane z nehnuteľnosti žiadatelia podali daňové priznanie a vyrubenú daň uhradili.

Oddelenie rozpočtovej politiky a revízie výdavkov

V schválenom rozpočte na rok 2022 pre SSN nie je dostatok financií.

Sekcia právnych služieb

V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Neodporúča.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 274/2022 zo dňa 10. 02. 2022 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať „Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, stavbe so súpis. č. 3287 vo veľkosti 1/6 vo vlastníctve Martiny Konrády Magulovej a vo veľkosti 1/6 vo vlastníctve Mareka Konrádyho“.



MAG0P00VB8YF

Martina Konrády Magulová,

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie I
814 99 Bratislava

MAGULOVÁ, MARTINA BRATISLAVA I	
27 -01- 2022	
Číslo zápisnice	22588
Prílohy	45882122
V Bratislave 26.1.2022	

VEC: Predkupné právo podielového spoluvlastníka – ponuka na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu

Ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti – rodinného domu súpisné číslo 3287 postaveného na CKN parc.č. 3841/8 zapísaného na LV č. 1636 Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, pre k.ú. Staré Mesto, Okres Bratislava I, obec Bratislava – Staré Mesto Vám ako podielovému spoluvlastníkovi v zmysle ustanovenia § 140 a nasl. Občianskeho zákonníka zákona č. 40/1964 Zb.

ponúkam na odkúpenie celý svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6

na vyššie uvedenej nehnuteľnosti za celkovú kúpnu cenu vo výške 125 000,- EUR (slovom jednostodvadsaťpäťtisíc Euro)

V prípade Vášho záujmu o kúpu môjho spoluvlastníckeho podielu Vás ako podielového spoluvlastníka žiadam o uzatvorenie kúpnej zmluvy v priebehu dvoch mesiacov od doručenia tejto ponuky na uplatnenie zákonného predkupného práva.

V prípade, ak svoje predkupné právo ako podielový spoluvlastník nevyužijete, bude môj spoluvlastnícky podiel ponúknutý na predaj tretej osobe.

S pozdravom

Martina Konrády Magulová

Na vedomie:

Správca nehnuteľnosti za Hlavné mesto SR Bratislavu:
Mestská časť Bratislava- Staré Mesto
Vajanského nábřežie 3, 814 21 Bratislava



MAG0P00VB8ZA

Marek Konrády,

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27 -01- 2022	
Císlo zápisu 22521	Číslo listu
V Bratislave, 26.1.2022	Vydáva

VEC: Predkupné právo podielového spoluvlastníka – ponuka na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu

Ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti – rodinného domu súpisné číslo 3287 postaveného na CKN parc.č. 3841/8 zapísaného na LV č. 1636 Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, pre k.ú. Staré Mesto, Okres Bratislava I, obec Bratislava – Staré Mesto Vám ako podielovému spoluvlastníkovi v zmysle ustanovenia § 140 a nasl. Občianskeho zákonníka zákona č. 40/1964 Zb.

ponúkam na odkúpenie celý svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6

na vyššie uvedenej nehnuteľnosti za celkovú kúpnu cenu vo výške 125 000,- EUR (slovom **jednostodvadsaťpäťtisíc Euro**)

V prípade Vášho záujmu o kúpu môjho spoluvlastníckeho podielu Vás ako podielového spoluvlastníka žiadam o uzatvorenie kúpnej zmluvy v priebehu dvoch mesiacov od doručenia tejto ponuky na uplatnenie zákonného predkupného práva.

V prípade, ak svoje predkupné právo ako podielový spoluvlastník nevyužijete, bude môj spoluvlastnícky podiel ponúknutý na predaj tretej osobe.

S pozdravom

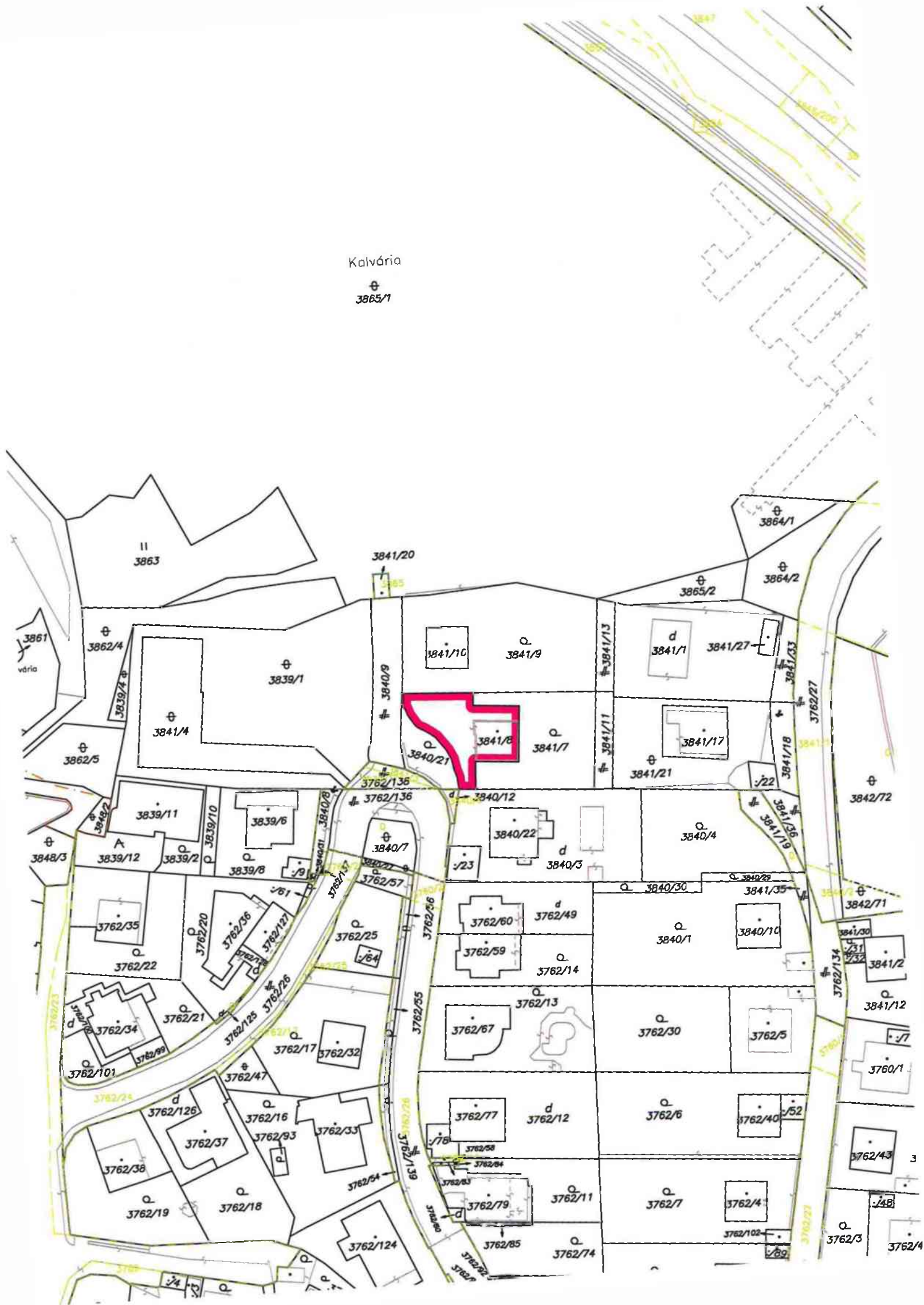
Marek Konrády

Na vedomie:

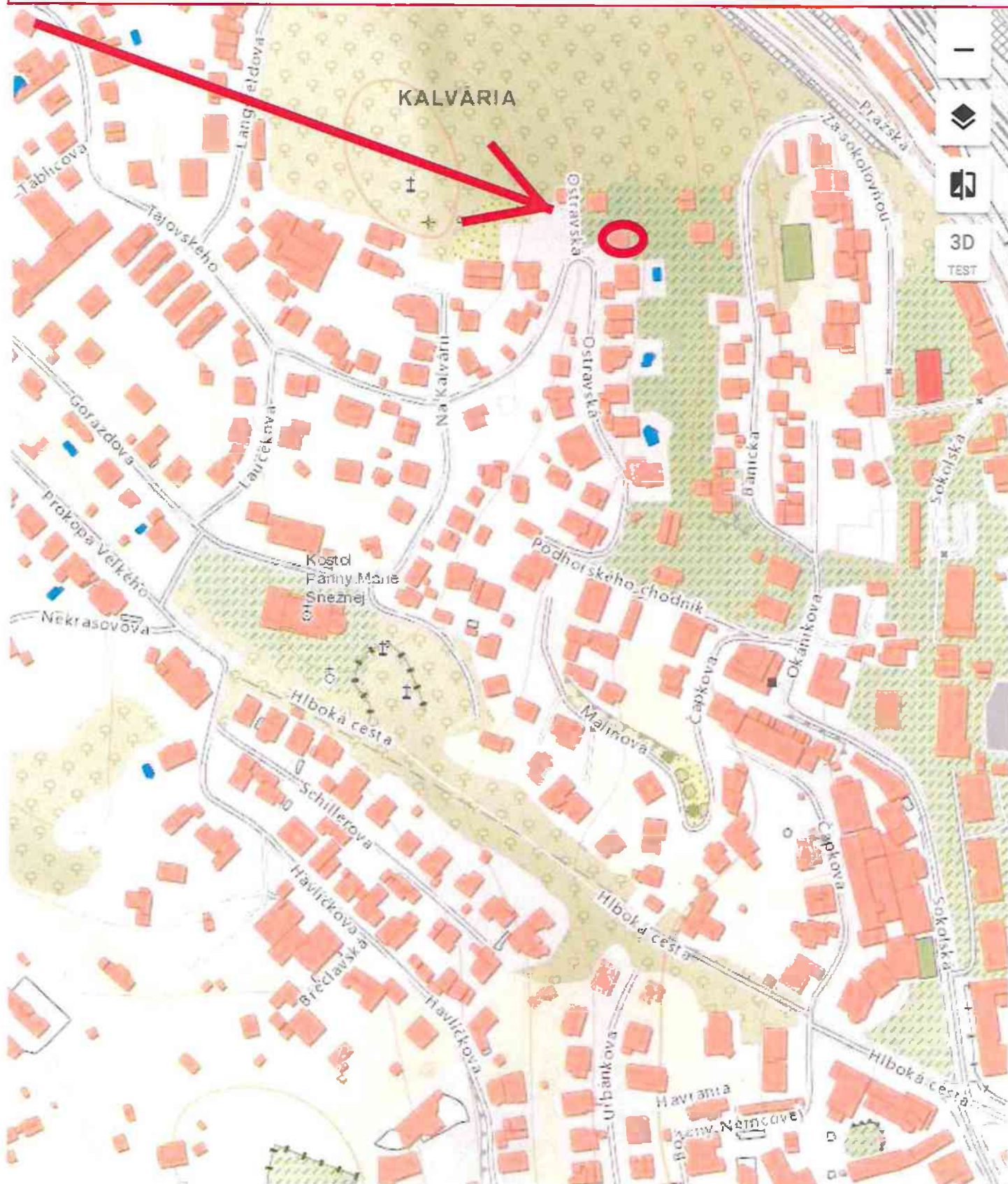
Správca nehnuteľnosti za Hlavné mesto SR Bratislavu:
Mestská časť Bratislava- Staré Mesto
Vajanského nábřežie 3,
814 21 Bratislava

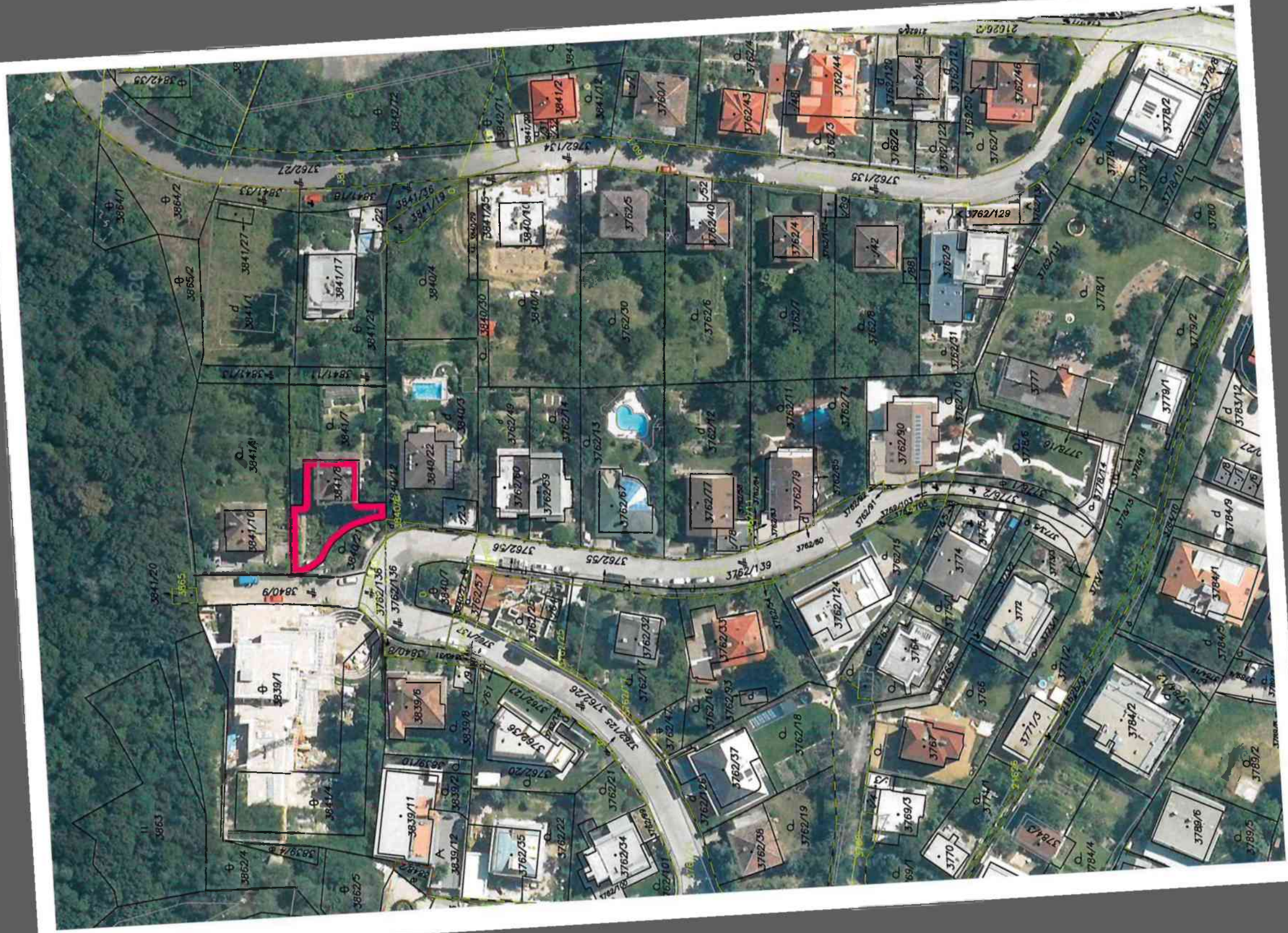
Kalvária

⊕
3865/1



**k.ú. Staré Mesto
predmet = pozemok reg. "C" KN parc. č. 3841/8 +
stavba s.č. 3287**





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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Údaje aktuálne k : 01.01.2022
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO Dátum vyhotovenia: 03.02.2022
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto Čas vyhotovenia : 10:36:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.10 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3841/8	356	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 3841/8 je evidovaná na LV č. 1636.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY 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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĽARCHY

Ľarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Údaje aktuálne k : 01.01.2022
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO Dátum vyhotovenia: 03.02.2022
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto Čas vyhotovenia : 10:38:39

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1636

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
3287	3841/8	10	Rodinný dom		1

Iné údaje:

Parcela 3841/8 pod stavbou je evidovaná na LV č. 10.

Legenda:

Kód druhu stavby
10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- HL.MESTO SR BRATISLAVA-MESTSKA CAST STARE MESTO,VAJAN.NABR.3
Spoluvlastnícky podiel: 1/3
- Konrády Marek r. ,
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/6

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-9210/2020 zo dňa 1.4.2020

- Slivková Viera r.
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/3

Titul nadobudnutia
Osvedčenie o dedičstve č. 1D/53/2016 právoplatné dňa 5.5.2016, Z - 10505/16

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

4 Konrády Magulová Martina r.
SR

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/6

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-9210/2020 zo dňa 1.4.2020

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Por.č.: 1

Žiadosť o evidenčnú zmenu Z-1095/12 zo dňa 16.01.2012



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 67302/2022
TU

Váš list

MAGS 45882/2022

Naše poradové číslo

MAGS 44124/2022/64804

Vybavuje / Linka

Mária Potočárová

+421 2 59356 623

V Bratislave

08.02.2022

VEC: Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 07.02.2022 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Konrády Magulová Martina, r.č.: ~~7080198888~~,

~~Právnika 2007/20, 814 99 Bratislava~~

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

Konrády Marek, r.č.: ~~51101770035~~, ~~Právnika 2007/20, 814 99 Bratislava~~

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Magistrat hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Eva Cibul'ová
vedúca oddelenia

TELEFÓN

+421 2 5935 6472

EMAIL

uctovnictvo@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

Novotová Natália, Mgr.

Od: Mészárosová Andrea, Mgr.
Odoslané: streda 9. februára 2022 9:05
Komu: Novotová Natália, Mgr.
Kópia: Dobiaš Alexander, Ing.
Predmet: FW: Žiadosť o stanoviská - predkupné právo
Prílohy: SŽ_Konrády.pdf; Ponuky_Konrády.pdf

Príznak na spracovanie: Spracovať
Stav príznaku: Označené

Dobrý deň,

V schválenom rozpočte na rok 2022 SSN v programe 8.2.2 sú narozpočtované KV na inv. akcii „Nákup pozemkov pre MPU“ v sume 200 000,- eur.

Do MsZ 02/2022 je zapracovaná osobitná požiadavka na presun fin. prostriedkov vo výške 15 000,- eur na vytvorenie novej inv. akcie *odkúpenie stánku rýchleho občerstvenia na Námestí slobody v Bratislave, na častiach pozemkov k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7776/1 a 21725/3 do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy*).

Po schválení zmeny na inv. akcii „Nákup pozemkov pre MPU ostane disponibilný zostatok vo výške **185 000,- eur**.

Pekný deň želim

S pozdravom



Mgr. Andrea Mészárosová

Oddelenie rozpočtovej politiky a revízie výdavkov

magistrátu hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie
1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

+421259 356 458
andrea.mesarosova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.



[Bratislava - hlavné mesto SR](#)

From: Novotová Natália, Mgr. <natalia.novotova@bratislava.sk>
Sent: Wednesday, February 9, 2022 8:48 AM
To: Mészárosová Andrea, Mgr. <andrea.meszarosova@bratislava.sk>
Subject: FW: Žiadosť o stanoviská - predkupné právo

From: Novotová Natália, Mgr.
Sent: Wednesday, February 2, 2022 4:28 PM
To: Cibulová Eva, Ing. <eva.cibulova@bratislava.sk>; Čechová Silvia, Ing. <silvia.cechova@bratislava.sk>; Oddelenie rozpočtovej politiky a revízie výdavkov <rozpocet@bratislava.sk>
Subject: Žiadosť o stanoviská - predkupné právo

Dobrý deň prajem,

v prílohe si Vám dovoľujem zaslať súbornú žiadosť o stanoviská k uplatneniu/neuplatneniu predkupného práva na stavbe rodinného domu so súpisným číslom 3287 postaveného na pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 3841/8, zapísaného na LV č. 1636, k. ú. Staré Mesto. Keďže vyjadrenie k ponuke potrebujeme oznámiť žiadateľom do 2 mesiacov od jeho doručenia, je potrebné ju predložiť do februárového zastupiteľstva.

Z uvedeného dôvodu a pre rýchlejšiu komunikáciu Vám žiadosť zasielam aj prostredníctvom emailu a chcela by som Vás poprosiť o stanovisko, aby bolo možné spracovať materiál riadne a včas. Súborná žiadosť bude expedovaná aj v listinnej podobe.

Vopred Vám ďakujem za spoluprácu.

S pozdravom



Mgr. Natália Novotová

Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

+421 2 59 356 209
natalia.novotova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverne, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

Novotová Natália, Mgr.

Predmet: FW: Žiadosť - predkupné právo Ostravská 9

From: Majvitorová Kristína, Mgr. <kristina.majvitorova@stare mesto.sk>

Sent: Wednesday, February 9, 2022 12:06 PM

To: Novotová Natália, Mgr. <natalia.novotova@bratislava.sk>

Cc: Boďová Michaela, Ing. <michaela.bodova@stare mesto.sk>; Lukša Ivan, JUDr. <ivan.luksa@stare mesto.sk>;

Haulíková Palušová Sláva, Mgr. <slava.palusova@bratislava.sk>

Subject: RE: Žiadosť - predkupné právo Ostravská 9

Pekný deň pani Novotová,

Vzhľadom na vyššie uvedené a náš telefonát si dovoľujeme spresniť stanovisko:

1. V súvislosti s už konštatovaným technickým stavom a vzhľadom k tomu, že odkúpením uvedeného podielu sa Hlavné Mesto nestane výlučným vlastníkom celej nehnuteľnosti neodporúčame uplatnenie predkupného práva.
2. V súčasnej dobe je v platnosti zmluva o nájme bytu č. 358/2016 uzatvorená so spoluvlastníkmi ako prenajímateľmi a nájomcom Martinom Boškom na dobu neurčitú, ide o dvojizbový byt č. 2 o výmere 57,95 m² na 1. poschodí.
3. Vzhľadom k tomu, že rodinný dom je v ideálnom spoluvlastníctve, čo v praxi vo všeobecnosti pri podielových domoch predstavuje komplikáciu jednak pri obsadzovaní voľných bytov, ale aj pri opravách rôzneho charakteru je na zväžení Hlavného Mesta, či s ohľadom na tieto skutočnosti a bytovú politiku Hlavného Mesta spoluvlastnícky podiel a pozemok odpredá.

S pozdravom



Mgr. Kristína Majvitorová

vedúca referátu majetkových vzťahov
| Oddelenie majetkové

+421911821396

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
www.stare mesto.sk

From: Novotová Natália, Mgr. <natalia.novotova@bratislava.sk>

Sent: Wednesday, February 9, 2022 10:29 AM

To: Majvitorová Kristína, Mgr. <kristina.majvitorova@stare mesto.sk>

Cc: Haulíková Palušová Sláva, Mgr. <slava.palusova@bratislava.sk>; Lukša Ivan, JUDr. <ivan.luksa@stare mesto.sk>;

Boďová Michaela, Ing. <michaela.bodova@stare mesto.sk>

Subject: RE: Žiadosť - predkupné právo

Dobrý deň prajem,

ďakujem za Váš email. K nižšie uvedenému si Vás dovoľujeme upozorniť, že uplatnením predmetného predkupného práva sa hlavné mesto nestane výlučným vlastníkom rodinného domu ale spoluvlastníkom podielu vo veľkosti 2/3, spoluvlastníkom podielu 1/3 bude p. Viera Slivková.

K uvedenému si Vás dovoľujeme požiadať o (i) stanovisko k uplatneniu predkupného práva hlavným mestom k spoluvlastníckemu podielu 1/3 (čím sa hlavné mesto stane vlastníkom podielu 2/3), (ii) informáciu ako MČ aktuálne nehnuteľnosť a pozemok užíva/udržiava (z nižšie uvedeného vyplýva, že má MČ uzatvorenú nájomnú zmluvu - prosíme

o potvrdenie a bližšie informácie) a (iii) o informáciu ako MČ navrhuje naložiť s pozemkom a podielom na rodinnom dome, resp. či odporúčate podiel hlavného mesta na stavbe rodinného domu aj pozemok predat' (neoddeliteľne).

Vopred Vám ďakujeme za spoluprácu.

S pozdravom



Mgr. Natália Novotová

Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

+421 2 59 356 209
natalia.novotova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverne, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

From: Majvitorová Kristína, Mgr. <kristina.majvitorova@stare mesto.sk>

Sent: Wednesday, February 9, 2022 9:50 AM

To: Novotová Natália, Mgr. <natalia.novotova@bratislava.sk>

Cc: Haulíková Palušová Sláva, Mgr. <slava.palusova@bratislava.sk>; Lukša Ivan, JUDr. <ivan.luksa@stare mesto.sk>;

Boďová Michaela, Ing. <michaela.bodova@stare mesto.sk>

Subject: RE: Žiadosť - predkupné právo

Dobrý deň,

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto spolupracuje so správcom rodinného domu na ulici Ostravská 9, Bratislava. Ak príde zo strany nájomcu prípadne spoluvlastníka požiadavka na súčinnosť, snažíme sa v rámci finančných možností MČ vyhovieť.

Na uplatnenie predkupného práva je príslušné Hlavné Mesto SR Bratislava ako spoluvlastník uvedenej nehnuteľnosti.

V rodinnom dome sa nachádzajú tri byty z toho Hl. m. SR Bratislava je spoluvlastníkom 1/3, odkúpením 2/3 podielu by sa Hl. Mesto SR Bratislava stalo výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, čo by z pohľadu bytovej politiky Hlavného Mesta mohlo byť prínosom aj vzhľadom na to, že pozemok parc. číslo 3841/8 evidovaný na LV č. 10 pod rodinným domom je vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

Technický stav uvedenej nehnuteľnosti je taký, ako bol popísaný v maily od Ing. Boďovej. Tu si dovoľíme uviesť, že mestská časť nemá finančné prostriedky na výraznú investíciu do celého domu, preto je na zvážení Hlavného Mesta či si uvedené predkupné právo uplatní a zároveň bude alokovať finančné prostriedky do zhodnotenia technického stavu.

S pozdravom



Mgr. Kristína Majvitorová
vedúca referátu majetkových vzťahov
| Oddelenie majetkové

+421911821396

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
www.staremesto.sk

●Základná údaje:

Objekt: Rodinný dom Ulica: Ostravská číslo 9
Súpisné číslo: 3287 Podľa LV č. 1636 , Na parcele číslo: 3841/8
Pozemok par.č.: 3841/8 – 356 m2 evidovaný pozemok na LV č.10
(ďalšie susediace pozemky evidované na LV č.10: 3841/7–500 m2, 3841/11-89m2, 3840/21 -132 m2)
Okres: Bratislava I., Obec: BA – m.č. Staré Mesto, Katastrálne územie: Staré Mesto

●Technický popis rodinného domu na ulici Ostravská 9, Bratislava – Staré Mesto

Rok dokončenia stavby rodinného domu v roku 1958
Základy domu sú zhotovené z betónového materiálu
Murivo rodinného domu z materiálu tehly pálenej
Strecha je sedlová pokrytá bobrovou (opotrebovaním času sa čiastkovo priebežne opravovala)
Okná – časť okien vymenené za plastové a časť okien na dome sú ešte v pôvodnom stave-drevené
Podlahy boli pôvodné parketové
Oplotenie pôvodné pletivo (očkove kovové)

***Inžinierske siete a napojenie médií:**

rozvod vody a kanalizácie zavedený,
rozvod plynu na kúrenie a varenie zavedený,
rozvod elektrickej energie zavedený v každom byte

****V dotknutej nehnuteľnosti sa nachádzajú tri byty 2- izbové I. kategórie, ktoré majú rovnakú podlahovú plochu a to: 59,64m2 na každom podlaží (napríklad passport bytu na I.NP - Byt č.2 – evidujeme 57,95 m2 – ktorý užíva p. Martin Boška z uvedeného dôvodu budeme požadovať vypracovanie znaleckého posudku s presným zameraním jednotlivých priestorov).**

Technický stav rodinného domu, ktorý je postavený v svahovitom teréne, vykazuje poruchy užívaním od dokončenia stavby (ktorá bola v roku 1958). Udržovacie práce sa vykonávali iba v nevyhnutných prípadoch. Nájomca a ostatní spoluvlastníci rodinného domu nevykonávali bežné udržiavacie práce, ktoré by zvýšili štandard bývania napríklad okná, zateplenie, fasáda domu. Priebežne sa realizovali opravy či už zariadení alebo časti domu, ktoré sa hradili z výnosov.

●Prehľad (našich) výnosov rodinného domu za posledných päť rokov:

r.2016 - -6,38 eur	r.2017 – 520,75 eur	r.2018 – 498,67
r.2019 – 490,66 eur	r.2020 - 132,81 eur	súčasný stav účtu domu: 2.494,79 eur

●Poznámka:

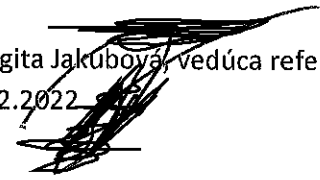
A.)

HL.MSTO SR Bratislava – MESTSKA CAST STARE MESTO, VAJAN.NABR:3 má spoluvlastnícky podiel **1/3**
p. Kondrády marek podiel **1/6**
p. Kondrády Magulová Martina ponúka podiel **1/6** za 125.000,- eur bez predloženia znaleckého posudku. (Čiže ½ bytu o rozlohe cca 30m2 za 125.000 eur bez pozemku, nakoľko pozemok je LVč.10)
p. Slívková Viera r. Gáliková **1/3**

B.)

Pozemok LV č.10 celkovo: 356 m2 + 500 m2 + 89m2 + 132 m2 = **1077 m2**

Vypracovala: Ing. Margita Jakubová, vedúca referátu HS pri majetkovom oddelení m.č. BA-SM
V Bratislave, dňa 04.02.2022



Kúpna zmluva č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

1. **Martina Konrády Magulová** bytom: dátum narodenia:
2. **Marek Konrády**, rod. , bytom: dátum narodenia:

(ďalej spolu aj ako „predávajúci“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uplatnenia zákonného predkupného práva kupujúcim podľa § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok I Predmet zmluvy

1) Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi stavby rodinného domu so súpisným číslom 3287, postaveného na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3841/8, vedenom na LV č. 1636 (ďalej len „**rodinný dom**“) nasledovne: Martina Konrády Magulová, podiel 1/6 k celku, Marek Konrády, podiel 1/6 k celku (ďalej len „**predmet prevodu**“). Pozemok sa nachádza v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto, k. ú. Staré Mesto.

2) Kupujúci je podielový spoluvlastník rodinného domu v podiele 1/3 k celku.

3) Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje ich spoluvlastnícke podiely k rodinnému domu so súpisným číslom 3287, postaveného na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3841/8, vedenom na LV č. 1636 nasledovne: Martina Konrády Magulová, podiel 1/6 k celku, Marek Konrády, podiel 1/6 k celku, a to tak, že kupujúci sa stane vlastníkom rodinného domu v podiele 2/3 k celku.

Článok II Kúpna cena

1) Predávajúci predávajú spoluvlastnícky podiel 1/3 na nehnuteľnosti uvedenej v článku I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 250 000,00 eur, slovom dvestopäťdesiat tisíc eur kupujúcemu, ktorý spoluvlastnícke podiely k rodinnému domu za túto cenu kupuje.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada kúpnej ceny v sume 250 000,00 eur bude zrealizovaná tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu **na účet predávajúcich č. IBAN SK.....**, vedený v banke, **variabilný symbol č.** do 3 dní od zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle povinnej osoby – kupujúceho podľa článku V ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr však **do 27.03.2022**.

Článok III Ťarchy

1) Predávajúci vyhlasujú, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

2) Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu prevodu.

Článok IV Osobitné ustanovenia

1) Uplatnenie predkupného práva schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 24.02.2022 uznesením č. .../2022.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

3) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok V Platnosť a účinnosť zmluvy

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa článku II ods. 2. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúcich.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1) Predávajúci ako dotknuté osoby berú na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (Občiansky zákonník, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných

údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2) Kúpna zmluva je vyhotovená v 10 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, dva rovnopisy dostanú predávajúci, každý po jednom. Kupujúci dostane šesť rovnopisov obojstranne podpísanej zmluvy.

3) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:

**Kupujúci:
za Hlavné mesto SR Bratislava**

.....
Martina Konrády Magulová

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Marek Konrády

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 07.02.2022

k bodu

Návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, stavbe so súpis. č. 3287 vo veľkosti 1/6 vo vlastníctve Martiny Konrády Magulovej a vo veľkosti 1/6 vo vlastníctve Mareka Konrádyho

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča**
MsZ **schváliť**

Alternatíva 1

Neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/6 k celku vo vlastníctve Martiny Konrády Magulovej, bytom Fraňa Kráľa 998/24, Bratislava a podielu 1/6 k celku vo vlastníctve Mareka Konrádyho, na stavbe rodinného domu so súpis. č. 3287, postaveného na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3841/8, vedenom na LV č. 1636, za kúpnu cenu celkovo 250 000,00 eur.

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 2

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 07.02.2022

**KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
A VÝSTAVBY
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Výpis

Z online zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 09.02.2022 o 16:00

Uznesenie č. 4

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť uplatnenie predkupného práva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/6 k celku vo vlastníctve Martiny Konrády Magulovej, a podielu 1/6 k celku vo vlastníctve Mareka Konrádyho, na stavbe rodinného domu so súpis. č. 3287, postaveného na pozemku registra „C“ KN v k. ti. Staré Mesto, pare. č. 3841/8, vedenom na LV č. 1636, za kúpnu cenu celkove 250 000,00 eur.

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 2

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu:

JUDr. Andrej Fekete, PhD., v. r.
v Bratislave, 09.02.2022

