

Materiál na rokovanie orgánu:  
Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)  
ktoré sa koná dňa: 18.09.2025

**Návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku v objekte Medved'ovej 1/A vlastníkom  
nebytových priestorov a garáží**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Ing. Zuzana Danišková  
vedúca oddelenia ekonomickej  
a technickej správy nehnuteľností  
Zuzana Drozdová  
oddelenie ekonomickej a technickej správy  
nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko starostu MČ  
Bratislava-Petržalka

Kód uznesenia  
5.2  
5.2.3

## **NÁVRH UZNESENIA**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku v k. ú. Petržalka, registra „C“ KN parc. č. 569/9, patriaci k priestorom v objekte Medved'ovej 1/A, do vlastníctva vlastníkov garáží a nebytových priestorov uvedených v prílohe k tomuto uzneseniu s tým, že správne poplatky za vklad vlastníckeho práva znášajú nadobúdatelia.

## Dôvodová správa

Žiadatelia požiadali o prevod spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich ku garážam a nebytovým priestorom z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemku pod objektom súpis. č. 3323, k. ú. Petržalka, Medveďovej 1/A – garáže, podnik. aktivity v Bratislave, ktorý je zapísaný na LV č. 1748, k. ú. Petržalka, parc. č. 569/9.

Prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku sa realizuje podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien.

Na liste vlastníctva stavby majú zapísané Vecné bremeno právo stavby na parc. č. 569/9 podľa §23 ods. 5 v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Na základe zapísaného vecného bremena, hlavné mesto nezíska finančnú odplatu za užívanie predmetného pozemku.

V návrhu uznesenia je pre každého vlastníka priestoru cena stanovená v zmysle §17 ods. 1) zákona, podľa § 11 ods. 1 písm. b) VZN v sume 351.34 Eur/m<sup>2</sup>. 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 spoluvlastníckych podielov na pozemku pod objektom Medveďovej 1/a – garáže, podnik. aktivity:

- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 1, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 2, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 3, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 4, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 5, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 6, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 7, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 8, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 9, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 10, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 11, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 12, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 13, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 14, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 15, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom NP č. 16, -1 suterén v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.

- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 102, prizemie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.

- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 203, 1. poschodie



- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]



- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 426, 3. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.

- [illegible]

- [illegible]



- [illegible]



- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 625, 5. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 701, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 702, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 703, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 704, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 705, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 706, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 707, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 708, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 709, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 710, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 711, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 712, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 713, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 714, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 715, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 716, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 717, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.
- Podiel 1/289 do vlastníctva [REDACTED] a manželka [REDACTED] Žiadateľ je vlastníkom garáže č. 718, 6. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 351.34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom 1 519,64 Eur.

**Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Nesúhlasné.

14. 01. 2025

MAGS SSN-21924/25

Vážený pán  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor Hlavného mesta  
SR Bratislavy  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa  
MAGS-SSN 22174/24-643905  
10.12.2024

Naše číslo  
12067/2024/06/RSMM/Be

Vybavuje  
Ing. Alenka Belanová  
kl. 846  
02.01.2025  
[Alenka.Belanova@petrzalka.sk](mailto:Alenka.Belanova@petrzalka.sk)

Bratislava

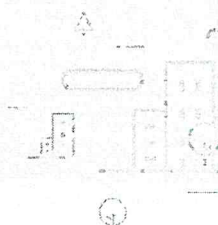
**VEC Stanovisko k prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemku - pre vlastníkov  
nebytových priestorov – garáží a podnikateľských aktivít na Medveďovej 1/A**

Dňa 19.12.2024 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS-SSN 22174/24-643905 zo dňa 10.12.2024 k žiadosti o stanovisko k prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1250 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 1250 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1748 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9 je postavená nebytová budova označená súpisným číslom s kódom 16.

O prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9 požiadali vlastníci nebytových priestorov - garáží a podnikateľských aktivít na Medveďovej 1A a podielovní spoluvlastníci spoločných častí a zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3323 situovaného na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9, zapísaného na LV č. 2424, v k. ú. Petržalka na Medveďovej ulici 1A, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou žiadateľov.

Prevod bude uskutočnený v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecného záväzného nariadenia č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a bude predmetom rokovania orgánov mesta.





oddelenie  
referát správy miestneho majetku

Budova, súpisné číslo 3323, druh stavby 7 - Samostatne stojaca garáž, s popisom stavby Medveďovej 1/A - garáže, podnik. aktivity, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9, v k. ú. Petržalka, je podľa listu vlastníctva č. 2424 vo výlučnom vlastníctve vlastníkov nebytových priestorov - garáží a podnikateľských aktivít a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3323.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 569/9, v k. ú. Petržalka, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom s kódom 16, na ulici Medveďová 1/A, slúži iba výlučne len vlastníkom nebytových priestorov - garáží a podnikateľských aktivít a podielovým spoluvlastníkom spoločných častí a zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3323.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný pozemok registra „C“ KN parc. č. 569/9 súčasťou stabilizovaného územia určeného pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101, s nasledujúcou charakteristikou: Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

V území je prípustné umiestňovať najmä stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc. Ďalej území je prípustné umiestňovať zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

V území nie je prípustné umiestňovať najmä zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

oddelenie  
referát správy miestneho majetku

Nie je v záujme Mestskej časti Bratislava-Petržalka prevádzať spoluvlastnícke podiely na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9 v k. ú. Petržalka.

Po dôkladnom preverení a odbornom posúdení Vašej žiadosti Vám oznamujem, že trváme na pôvodnom stanovisku pod č. 9759/2022/09/Be zo dňa 08.12.2022 a **neodporúčam súhlasiť** s prevodom spoluvlastníckych podielov na pozemku registra „C“ KN parc. č. 569/9, pre vlastníkov nebytových priestorov - garáží a podnikateľských aktivít na Medveďovej 1A a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a zariadení v garážovom dome so súpisným číslom 3323, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou.

Mestská časť Bratislava-Petržalka si Vás dovoľuje upozorniť na skutočnosť, že okrem prevodu spoluvlastníckych podielov **je možné riešiť právny vzťah na zabezpečenie užívania predmetného pozemku pod stavbou aj vecným bremenom bez scudzenia pozemku.**

S pozdravom

ELEKTRON  
PODPIS

Ing. Ján Hrčka  
starosta

Príloha:

1. Stanovisko Mestskej časti Bratislava-Petržalka pod č. 9759/2022/09/Be zo dňa 08.12.2022