



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.02.2023

Číslo záznamu: MAG 445/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na zverenie nehnuteľnosti v Bratislave, bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome so súpis. č. 897, k. ú.
Nivy, do priamej správy mestskej časti Bratislava-Ružinov**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Natália Novotová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Lenka Viziová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Ing. Helena Klinčeková
vedúca referátu evidencie nehnuteľností
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. List MČ
5. List starostu MČ
6. Uznesenie č. 353/XIX/2021 zo dňa 18.05.2021 v znení uznesenia č. 419/XXI/2021 zo dňa 28.09.2021
7. Snímky z mapy 3x
8. Pôdorys
9. LV 1x
10. Návrh protokolu o zverení správy

Február 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť podľa článku 82 ods. 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverenie bytu, vo výmere 59,03 m², nachádzajúceho sa na poschodí bytového domu, vchod, súpis č. 897, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, postaveného na pozemkoch registra „C“ KN, parc. č. 9739/10, parc. č. 9739/11, parc. č. 9739/12 a parc. č. 9739/26, k. ú. Nivy, LV č. 2782, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti podielu 5903/338913, do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, IČO 00603155, s cieľom správy a údržby,

s podmienkami:

1. Nedôjde k predaju nehnuteľnosti zo strany mestskej časti v prospech tretích osôb.
2. Mestská časť sa zaväzuje, že v prípade vykonania rekonštrukčných prác, zabezpečenia technického a stavebného zhodnotenia nehnuteľnosti, bude tieto realizovať z vlastných finančných zdrojov a v budúcnosti, a to aj v prípade odňatia správy, alebo vrátenia správy k uvedenej nehnuteľnosti, si nebude od vlastníka predmetnej nehnuteľnosti nárokovat' úhradu finančných prostriedkov vynaložených na vyššie uvedené práce.
3. V prípade, ak mestská časť prestane nehnuteľnosť užívať pre uvedený účel, je povinná predmet zverenia v lehote 60 dní vrátiť do priamej správy hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave.
4. Protokol o zverení nehnuteľného majetku bude mestskou časťou podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, inak toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: zverenie bytu č. 4, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpis. č. 897 na ulici, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov

ŽIADATEĽ: Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava
IČO 00603155

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Nivy

STAVBA

Byt vo výmere 59,03 m², nachádzajúci sa na poschodí bytového domu, vchod, súpis č. 897, postaveného na pozemkoch registra „C“ KN, parc. č. 9739/10, parc. č. 9739/11, parc. č. 9739/12, parc. č. 9739/26, k. ú. Nivy, LV č. 2782, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti podielu 5903/338913 (ďalej aj len „**byt č.**“).

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zverenia je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Mestská časť Bratislava-Ružinov listom zo dňa 15.07.2020 a dňa 05.01.2023 požiadala v súvislosti s vlastníctvom **bytu č.** nachádzajúceho sa na poschodí bytového domu, vchod so súpis. č. 897, zapísaného na LV č. 2782, k. ú. Nivy (ďalej len „**byt č.**“) a **bytu č.** o zosúladenie stavu právneho so stavom faktickým z dôvodu snahy odstrániť pochybenia z minulosti, ku ktorým došlo v dôsledku konania tak mestskej časti Bratislava-Ružinov, ako aj tretích osôb t. j. zabezpečenie vysporiadania majetkovoprávných pomerov, vysporiadania vzájomných finančných a zmluvných záväzkov, zosúladenie celkového stavu tak, aby právny stav zodpovedal reálnemu užívaniu predmetných bytov konkrétnymi osobami.

Dôvodom doručenia žiadosti bol nasledujúci právny a faktický nesúlad v užívaní bytu č. a bytu č.:

- protokolom o zverení nehnuteľného majetku č. 11/92 zo dňa 31.12.1991 bol byt č. zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov;
- užívateľom bytu č., vtedy vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, bola pani JUDr. Alena Tešlárová a jej dcéra. p. JUDr. Alena Tešlárová,
- vlastníkom bytu č. bola pani JUDr. Alena Tešlárová, avšak ona ani jej právni predchodcovia nikdy byt č. neužívali;
- skutočným užívateľom bytu č., vo vlastníctve p. JUDr. Aleny Tešlárovej bol nájomca mestskej časti Bratislava-Ružinov;
- mestská časť Bratislava-Ružinov, resp. nájomca uhrádzal správcovi bytového domu poplatok do FPÚaO podľa plošnej výmery bytu č vo výmere 64,29 m², hoci v skutočnosti užíval menší byt č. vo výmere 59,03 m² a pani JUDr. Alena Tešlárová uhrádzala správcovi bytového domu poplatok do FPÚaO podľa plošnej výmery bytu č. vo veľkosti 59,03 m², hoci v skutočnosti užívala byt č. vo výmere 64,29 m².

Z dôvodu zosúladienia právneho a faktického stavu, miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 23.06.2020 Uznesením č. 214/XIII/2020 v znení Uznesenia č. 419/XXI/2021 zo dňa 28.09.2021 schválilo v súlade s § 9 a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa a v súlade s Čl. 8 ods. 1 a ods. 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zámenu bytu č. za byt č. **za podmienky zverenia bytu č. do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov do 12 mesiacov od vysporiadania vlastníckych vzťahov.**

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č. 1166/2022 dňa 31.03.2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo zámenu nehnuteľností bytu č. za byt č. s doplatkom JUDr. Aleny Tešlárovej za rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností v sume 33 628,10 eur na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a prevod spoluvlastníckych podielov vo veľkosti 6429/338913 prislúchajúcich k pozemkom pod bytovým domom registra „C“ KN, parc. č. 9739/10, parc. č. 9739/11, parc. č. 9739/12, parc. č. 9739/26 – prislúchajúcimi k bytu č., situovaného v bytovom dome so súpis. č. 897, do vlastníctva JUDr. Aleny Tešlárovej, za kúpnu cenu 785,83 eur.

Na základe uvedeného zmluvné strany uzatvorili dňa 25.06.2022 Zámennú zmluvu č. 03 88 0276 22 00. Vklad vlastníckeho práva k bytu č. a bytu č. bol uskutočnený na základe V-21741/2022 ku dňu 22.08.2022.

Vzhľadom na vyššie uvedené boli majetkové vzťahy k predmetným bytom č a č vysporiadané a právny stav zosúladiený s faktickým. Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 23.06.2020 č. 214/XIII/2020 v znení Uznesenia č. 419/XXI/2021 zo dňa 28.09.2021, miestne zastupiteľstvo podmienilo vrátenie bytu č. do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy následným zverením bytu č. do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, a to do 12 mesiacov od vysporiadania vlastníckych vzťahov, t. j. do 22.08.2023.

Podiel na pozemku prislúchajúci k bytu č. je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pričom nie je predmetom zverenia, a to vzhľadom na skutočnosť, že ani v minulosti nebol prislúchajúci podiel na pozemku predmetom zverenia ani v súčasnosti nie je predmetom žiadosti mestskej časti.

Hodnota zverovanej nehnuteľnosti

Predmetom zverenia správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov mestskej časti Bratislava-Ružinov je nehnuteľnosť, byt č., k. ú. Nivy vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy evidovaný v majetku nasledovne:

Byt č. nachádzajúci sa na poschodí bytového domu, vchod, súpis č. 897, postaveného na pozemkoch registra „C“ KN, parc. č. 9739/10, parc. č. 9739/11, parc. č. 9739/12, parc. č. 9739/26, k. ú. Nivy, LV č. 2782, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti podielu 5903/338913,
obstarávacia cena 144 906,80 Eur
oprávky..... 1 509,45 Eur
zostatková hodnota k 31.12.2022 143 397,35 Eur

Návrh riešenia

Zverenie nehnuteľnosti do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov sa navrhuje schváliť v súlade s čl. 82 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu k zvereniu

Stanoviská odborných útvarov boli vyžiadané súbornou žiadosťou dňa 16.12.2022.

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 22.12.2022 – nemá námietky k zvereniu.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 22.12.2022 – bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

- Oddelenie dopravného inžinierstva –
- Oddelenie parkovania –
- Oddelenie cyklodopravy –
- Oddelenie dopravných povolení, referát cestného správneho orgánu –

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 21.12.2022 – nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry – nedoručené.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 20.12.2022 – súhlasí so zverením.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 22.12.2022 – nemá námietky.



Mestská časť Bratislava – Ružinov

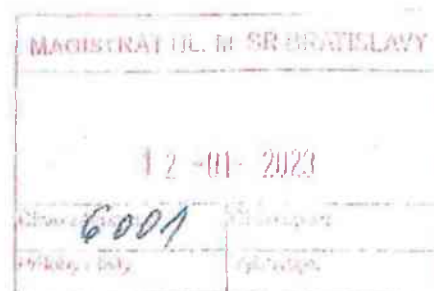
Mierová 21, 827 05 Bratislava

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/ zo dňa:
Naše číslo: CS 3273/2022/byt/MMA; CZ 969/2023
Vybavuje/ kontakt: Mgr. Malinová/kl. 456;
michaela.malinova@ruzinov.sk

V Bratislave dňa 05.01.2023

Vec: Záměna bytov – Dulovo nám. v Bratislave



Vážený pán primátor,

dovoľujem si Vás osloviť vo veci riešenia **zámeny bytov**, konkrétne bytu č. 3 a bytu č. 4 nachádzajúcich sa na 1. bytového domu Trenčianska Dulovo námestie v Bratislave, súpis. č. 685, **vchod Dulovo námestie**, zapísané na liste vlastníctva č. 2782, k.ú. Nivy, z dôvodu zosúladenia stavu právneho so stavom faktickým a snahy odstrániť viaceré administratívne a právne pochybenia z minulosti.

Na základe verejne dostupných informácií, Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) uzatvorilo Zámennú zmluvu č. 03 88 0276 22 00 zo dňa 25.05.2022 s p. JUDr. Alenou Tešlárovou, ktorej predmetom bola vzájomná záměna nehnuteľností a zámenný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve zmluvných strán, a to konkrétne:

- záväzok hlavného mesta previesť vlastnícke právo k bytu č. o výmere 64,29 m² nachádzajúceho sa na bytového domu Dulovo nám. č. a Trenčianska v Bratislave, súpisné číslo 685, 687, 688 a 897, na ulici Dulovo nám., číslo vchodu zapísaný na LV č. 2782, k.ú. Nivy spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na zastavaných pozemkoch, v prospech p. JUDr. Aleny Tešlárovej
- záväzok JUDr. Aleny Tešlárovej previesť vlastnícke právo k bytu č. 4 o výmere 59,03 m² nachádzajúceho sa na bytového domu Dulovo nám. č. a Trenčianska v Bratislave, súpisné číslo 685, 687, 688 a 897, na ulici Dulovo nám., číslo vchodu 9, zapísaný na LV č. 2782, k.ú. Nivy spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na zastavaných pozemkoch, v prospech hlavného mesta.

Podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. 2782, k.ú. Nivy, si dovoľujeme uviesť, že vkľad vlastníckeho práva v danom prípade bol povolený ku dňu 22.08.2022.

Mestská časť Bratislava-Ružinov (ďalej len „mestská časť“) v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 353/XIX/2021 zo dňa 18.05.2021 **vyjadrila súhlas s vrátením správy bytu č. o výmere 64,29 m² nachádzajúceho sa na 1.p. bytového domu súpisné číslo 897, na ulici Trenčianska Dulovo námestie vchod: Dulovo**

1

nám., číslo vchodu ..., zapísaného na liste vlastníctva č. 2782, späť do priamej správy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to práve a výlučne z dôvodu a za účelom doriešenia vyššie špecifikovanej zámeny bytov zo strany vlastníkov predmetných bytov a za podmienky opätovného zverenia bytu č. 4 (t.j. zameneného bytu) do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov naneskôr do 12 mesiacov od vvsporiadania vlastníckych vzťahov.

V súlade s vyššie uvedeným, dovoľujem/e si Vás osloviť a požiadať Vás o zverenie bytu č. ... o výmere 59,03 m² nachádzajúceho sa na ... bytového domu Dulovo nám. č. ... a Trenčianska ... v Bratislave, súpisné číslo 685, 687, 688 a 897, na ulici Dulovo nám., číslo vchodu ..., zapísaný na LV č. 2782, k.ú. Nivy, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, späť do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Aktuálne, predmetný byt užíva už dlhodobo p. Ing. Žaneta Petrášová bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy resp. bez akéhokoľvek právneho titulu. Mestská časť má záujem, bezprostredne po zverení predmetného bytu späť do svojej správy, zlegalizovať užívanie bytu a uzatvoriť s menovanou zmluvu o nájme a postupovať v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 4/2019 o nájme bytov. Menovaná počas celej doby uhrádzala mestskej časti (resp. spol. Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.) platbu za užívanie predmetného bytu, z ktorej sa pravidelne riadnym spôsobom pokrývali aj všetky povinné poplatky vlastníka bytu do FPÚaO dotknutého bytového domu a povinné poplatky vlastníka bytu vo vzťahu k správcovskej spoločnosti, ktorá vykonáva správu dotknutého bytového domu. Z tohto dôvodu si Vás dovoľujeme požiadať aj o Vaše stanovisko resp. návrh riešenia na dodatočné vysporiadanie vzájomných finančných vzťahov medzi hlavným mestom a mestskou časťou vyplývajúcich z vyššie uvedených povinností vlastníka bytu počas doby realizácie zámeny bytov (resp. od doby odzverenia predmetného bytu do doby jeho spätného zverenia do správy mestskej časti).

S pozdravom



Ing. Martin Chren
starosta

Prílohy: kópia výpisu-uznesenia-Miestneho-zastupiteľstva-mestskej-časti-Bratislava-Ružinov-č.-353/XIX/2021-zo-dňa-18.05.2021;

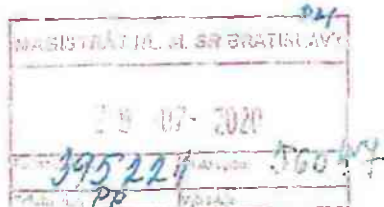


Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava



MAGOP00UP06H

HA V DOME



Ing. arch. Matúš Vallo

primátor hl. mesta SR Bratislava

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

Váš list číslo/ zo dňa:

Naše číslo: C2 29567/2020; C2 11112/2020/2 / BzJ/MHA

Vybavuje/ kontakt: Mgr. Malinová/kf.456

V Bratislave dňa 15.07.2020

Vec: Záměna bytů v bytovom dome Duľovo nám. v Bratislave

Vážený p. primátor,

dovoľujem si Vás oslovíť a postúpíť Vám na priame vybavenie a doriešenie záměny bytů, konkrétne bytu č. a bytu č. nachádzajúcich sa na bytového domu Trenčianska, Duľovo námestie v Bratislave, súpis. č. 685, vchod Duľovo námestie zapísané na liste vlastníctva č. 2782, k.ú. Nivy, za účelom zosúladenia stavu právneho so stavom faktickým a snahy odstrániť viaceré administratívne a právne pochybenia z minulosti.

K danému prípadu si dovoľujem uviesť niekoľko podrobných informácií:

1) Právny stav byt č. a byt č.

Mestská časť Bratislava - Ružinov má zverený do svojej správy byt č. o výmere 64,29 m² s balkónom nachádzajúci sa na poschodí bytového domu Trenčianska, Duľovo námestie, súpisné č. 685, vchod Duľovo námestie zapísaný na liste vlastníctva č. 2782 pre katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m. č. Ružinov, Okres Bratislava II, ktorého výlučným vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava. Spolu vlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu prislúchajúci k bytu č. 3 je 6429/338913.

JUDr. Alena Tešárová je výlučnou vlastníčkou bytu č. o výmere 59,03 m² bez balkóna nachádzajúceho sa na poschodí bytového domu Trenčianska, Duľovo námestie, súpisné č. 685, vchod Duľovo námestie zapísaný na liste vlastníctva č. 2782 v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m. č. Ružinov, Okres Bratislava II. Spolu vlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu prislúchajúci k bytu č. je 5903/338913.

2) Faktický stav byt č. a byt č.

Skutočným užívateľom bytu č. (o výmere 64,29 m² s balkónom) v bytovom dome Trenčianska, Duľovo námestie, súpisné č. 685, vchod Duľovo námestie je JUDr. Alena Tešárová.

JUDr. Alena Tešlářová ani jej právni predchodcovia nikdy neužívali byt o výmere 59,03 m² bez balkóna, ktorého je menovaná v skutočnosti vlastníkom podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. P. Tešlářová ako vlastník uhrádza správcovi bytového domu poplatok do FPÚaO podľa plošnej výmery za byt, ktorého je vlastníkom t.j. za byt č. o výmere 59,03 m², hoci v skutočnosti užíva byt väčší (64,29 m²).

Skutočným užívateľom bytu č. (o výmere 59,03 m² bez balkóna) v bytovom dome Trenčianska, Dulovo námestie, súpisné č. 685, vchod Dulovo námestie je od 1.4.2005 p. Ing. Žaneta Petrášová bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy resp. bez akéhokoľvek právneho titulu. P. Ing. Petrášová resp. mestská časť uhrádza správcovi bytového domu poplatok do FPÚaO podľa výmery za byt väčší (64,29 m²), hoci v skutočnosti užíva byt menší (59,03 m²).

3) História prípadu

Zo spisového materiálu je zrejmé, že Bytový podnik Bratislava II už v 80-tych rokoch chybne evidoval dva rôzne byty, s rôznou výmerou a s rôznymi užívateľmi ako byt č.

Zo Zápisov o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu z 80 - tých rokov možno podľa rôznej výšky nájomného usúdiť, že menší byt o výmere 59,03 m² (za ktorý sa platilo menej) užívali postupne rôzni nájomcovia a väčší byt o výmere 64,29 m² od roku 1985 užíval p. Ivan Houska a pred ním jeho manželka.

Nájomca bytu s výmerou 64,29 m² s balkónom - p. Ivan Houska podal dňa 5.10.1998 na mestskú časť Bratislava-Ružinov (ďalej ako „mestská časť“) žiadosť o prevod bytu do vlastníctva v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Prevod bytu do vlastníctva

Na základe žiadosti o prevod bytu, dňa 24.5.2000 bola uzatvorená Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 020385199 medzi Hlavným mestom SR Bratislavou, v správe mestskej časti ako predávajúcim a p. Ivanom Houskom ako kupujúcim.

Túto zmluvu o prevode vlastníctva bytu za mestskú časť pripravoval mandátár – spoločnosť STPI, a.s., IČO : 35696133, so sídlom: Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava, ktorá právne zanikla ku dňu 21.9.2004.

Zmluvou o prevode vlastníctva bytu č. 020385199 bol nájomcovi – p. Ivanovi Houskovi prevedený susedný byt označený ako byt č. o výmere 59,03 m² bez balkóna namiesto bytu označeného ako č. : o výmere 64,29 m² s balkónom, ktorého bol menovaný nájomcom aj užívateľom od roku 1985.

Kupujúci – p. Ivan Houska si zrejme túto chybu pri uzatváraní kúpnej zmluvy nevšimol, hoci prílohou zmluvy bol aj situačný plán bytu, z ktorého malo byť pre kupujúceho zrejmé a nezameniteľné, že predmetom zmluvy nie je byt, ktorý reálne užíva (byt, ktorého bol nájomcom je byt rohový s jednou miestnosťou nepravidelného tvaru a s balkónom).

p. Houska ako dlhodobý užívateľ a nájomca bytu si dané pochybenie a zámenu všimnúť mal a mohol pri vynaložení bežnej opatrnosti, ktorú uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva vyžaduje. Na druhej strane, v danom prípade možno konštatovať aj pochybenie samotného mandátára (STPI, a.s.) pre jeho nedôslednosť pri overení si základných údajov a faktov týkajúce sa predmetného bytu, jeho rozlohy a jeho užívania konkrétnou fyzickou osobou.

V zmysle vyššie uvedeného, došlo k situácii, že p. Ivan Houska sa stal vlastníkom bytu č. o výmere 59,03 m² bez balkóna, ktorého nebol nikdy nájomcom ani ho nikdy neužíval.

4) Právna úprava

Na zosúladenie právneho a faktického stavu bolo už minulosti navrhnuté uzatvoriť zámennú zmluvu. Zámenná zmluva je všeobecne upravená v § 611 Občianskeho zákonníka. Nakoľko jeden z bytov je vo vlastníctve hlavného mesta, je nutné zohľadniť aj zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/1995 hlavného mesta SR Bratislavy o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov (ďalej len „VZN hl. mesta č. 6/1995“), Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2019 mestskej časti Bratislava-Ružinov o nájme bytov (ďalej len „VZN o nájme bytov“), ako aj Štatút hl. mesta SR Bratislavy.

V zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí *obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.*

Podľa čl. 80 ods. 4 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy *miestne zastupiteľstvo podľa zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti schvaľuje prevody vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti, to neplatí, ak je Bratislava povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.*

V zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí *prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať len na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom, príp. podľa § 9a ods. 8 písm. e) tohto zákona sa umožňuje schváliť prevod vlastníctva nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.*

Podľa § 9b ods. 2 VZN hl. mesta č. 6/1995 platí, že *vlastník bytu, ktorý je zároveň jeho užívateľom môže požiadať hlavné mesto o vzájomnú zámenu vlastníctva bytov za taxatívne vymedzených podmienok.*

V tomto prípade aj vzhľadom na vyššie uvedené fakty nastáva podstatný problém v tom, že síce p. Tešlárová ako vlastníčka bytu č. o výmere 59,03 m² požiadala mestskú časť o zámenu vlastníctva bytov, avšak ona sama nie je a nikdy ani nebola užívateľkou bytu, ktorého je vlastníkom. To znamená, v tomto prípade nie je naplnená hypotéza právnej normy („vlastníčka bytu, ktorá je zároveň užívateľkou tohto bytu“).

5) Návrh riešenia

Dňa 15.12.2015 bol mestskej časti doručený list od primátora hl. mesta SR Bratislava, v zmysle ktorého hlavné mesto ako vlastník bytu č. neudelilo predchádzajúci súhlas primátora k prevodu vlastníckeho práva podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta z dôvodu, že v danom prípade nejde o zámenu vlastníctva bytov v zmysle § 9b ods. 2 VZN hl. mesta č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov (kópia listu priložená v prílohe).

Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastník nehnuteľnosti odporučilo realizovať zámenu bytov nasledovným spôsobom a za nasledovných podmienok:

- zámena bytov bude odsúhlasená miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Ružinov z dôvodu hodného osobitného zreteľa t.j. k zámene bytov je nevyhnutný súhlas 3/5-novej väčšiny všetkých poslancov;
- doloženie úradne overeného písomného súhlasu JUDr. Tešlárovej so zámenou vlastníctva bytu;
- vyhotovenie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty oboch bytov pre porovnanie cien a určenie rozdielu medzi cenami bytov;

- doriešenie užívania bytu p. Ing. Žanetou Petrášovou, ktorá v súčasnom období užíva byt bez platnej nájomnej zmluvy.

6) Záver

- mestská časť Bratislava-Ružinov má k dispozícii úradne overený písomný súhlas p. JUDr. Tešlárovej so zámenou bytov zo dňa 20.02.2020, potvrdenie od správcu bytového domu o neexistencii pohľadávok a nedoplatkov spojených s užívaním bytu;

- mestská časť Bratislava-Ružinov má k dispozícii spracovaný znalecký posudok č. 151/2019 zo dňa 18.12.2019 vo veci určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – bytu č. 4 a bytu č. 3 v dome súp. č. 897, postavený na pozemku parcela č. 9739/26, vchod Dulovo nám., vedené na LV č. 2782, k.ú. Nivy, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II;

- miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov schválilo na svojom zasadnutí konanom dňa 23.06.2020 uznesením č. 214/XIII/2020 v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa a v súlade s Čl. 8 ods. 1 a ods. 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zámenu bytu č. 3 o výmere 64,29 m² nachádzajúceho sa na poschodí bytového domu Trenčianska Dulovo námestie vchod Dulovo námestie, súpisné číslo 897, zapísaného na liste vlastníctva č. 2782, k.ú. Nivy, ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Ružinov a bytu č. 4 o výmere 59,03 m² nachádzajúceho sa na poschodí bytového domu Trenčianska Dulovo námestie vchod Dulovo námestie, súpisné číslo 897, zapísaného na liste vlastníctva č. 2782, k.ú. Nivy, ktorý je vo výlučnom vlastníctve JUDr. Aleny Tešlárovej, bytom: (výpis z uznesenia je v prílohe tohto listu)

- p. Ing. Žaneta Petrášová, ktorá je skutočným užívateľom bytu č. 4 bez právneho titulu, písomne požiadala mestskú časť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmetný byt. K žiadosti priložila všetky doklady nevyhnutné na riadne a správne posúdenie žiadosti o nájom obecného bytu v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 4/2019 o nájme bytov. Podmienky pre pridelenie bytu menovaná spĺňa.

Okolnosti tohto prípadu aj spolu so žiadosťou menovanej boli riadne prerokované a posúdené bytovou komisiou ako poradným orgánom starostu mestskej časti. Bytová komisia na svojom zasadnutí dňa 17.06.2020 prijala uznesenie č. 36/XIV/2020, v zmysle ktorého vyjadrila súhlas s pridelením bytu číslo nachádzajúceho sa v bytovom dome na ulici Dulovo námestie v Bratislave pre p. Ing. Petrášovú za podmienky schválenia zámeny vlastníctva bytov miestnym a mestským zastupiteľstvom. Nájomná zmluva bude uzatvorená výlučne na dobu určitú, na dobu jeden rok.

Vážený p. primátor,

v zmysle vyššie uvedených skutočností dovoľujem si Vás požiadať o spoluprácu vo veci schválenia zámeny vlastníctva bytov – bytu č. 3 a bytu č. 4 nachádzajúcich sa na poschodí bytového domu na ul. Dulovo nám. v Bratislave v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na zasadnutí mestského zastupiteľstva za účelom zosúladenia stavu právneho so stavom faktickým a snahy odstrániť viaceré pochybenia z minulosti, ku ktorým došlo v dôsledku konania tak mestskej časti Bratislava-Ružinov, ako aj tretích osôb t.j. zabezpečiť vysporiadanie majetkovo-vlastníckych pomerov, vysporiadať vzájomné finančné a zmluvné záväzky, zosúladiť celkový stav tak, aby právny stav zodpovedal reálnemu faktickému užívaniu predmetných bytov konkrétnymi osobami.

Na záver si dovoľujeme poukázať a odporučiť Vám ako vlastníkovi bytu č. 3 zvážiť schválenie zámeny vlastníctva bytov s podmienkou vzájomného finančného vyrovnania dotknutých subjektov pokiaľ ide o výšku povinného poplatku vlastníka bytu do Fondu opráv, prevádzky a údržby domu späťne za obdobie dvoch rokov a znaleckým posudkom určenú rôznu všeobecnú hodnotu daných nehnuteľností vzhľadom na rozdiel v plošnej výmere bytov.

V prípade akýchkoľvek otázok, resp. poskytnutia podrobnejších informácií prosím kontaktujte vedúcu odd. nájomných bytov – p. Mgr. Michaela Malinová (michaela.malinova@ruzinov.sk, tel. č. 02/48284456).

S pozdravom



Ing. Martin Chren
starosta mestskej časti

Prílohy: znalecký posudok č. 151/2019, výpis LV, výpis z katastrálnej mapy

Kópia listu od primátora hl. mesta SR Bratislava zo dňa 15.12.2015

Výpis uznesenia č. 214/XIII/2020 Miestneho zastupiteľstva m.č. BA-Ružinov z 23.06.2020

úradne overený písomný súhlas p. JUDr. Tešlárovej so zámenou bytov zo dňa 20.02.2020



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/ zo dňa: MAGS OSIM – 47433/21 – 99190 zo dňa 07.04.2021
Naše číslo: CZ 21095/2021; CS 3417/2021/4/Byt/MMA
Vybavuje/ kontakt: Mgr. Malinová/kl. 456

V Bratislave dňa 01.06.2021

Vec: Zámena bytov – Duľovo nám. č. 1 v Bratislave – zaslanie výpisu uznesenia MZ

Vážený pán primátor,

v zmysle Vášho listu (list pod č. MAGS OSIM – 47433/21 – 99190 zo dňa 07.04.2021) doručeného na mestskú časť Bratislava-Ružinov (ďalej len „mestská časť“) dňa 23.04.2021 týkajúceho sa žiadosti o vrátenie majetku zvereného do správy mestskej časti, si Vám dovoľujeme v prílohe tohto listu zaslať originál výpisu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 353/XIX/2021 zo dňa 18.05.2021, v súlade s ktorým mestská časť vyjadrila súhlas s vrátením správy bytu č. 1 o výmere 64,29 m² nachádzajúceho sa na 1. bytového domu súpisné číslo 897, na ulici Trenčianska Duľovo námestie vchod: Duľovo nám., číslo vchodu 1, zapísaného na liste vlastníctva č. 2782, späť do priamej správy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za podmienky opätovného zverenia bytu č. 1 do správy mestskej časti, a to najneskôr do 12 mesiacov od vysporiadania vlastníckych vzťahov.

S pozdravom



Ing. Martin Chren
starosta

Prílohy: originál výpisu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 353/XIX/2021 zo dňa 18.05.2021;

IČO: 00603155
DIČ: 2020699516

Tel. č.: +421 2 48 284 111
Email: ruzinov@ruzinov.sk
Web: www.ruzinov.sk

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

**Uznesenie č. 353/XIX/2021
zo dňa 18.05.2021**

11. Návrh na vyjadrenie súhlasu s vrátením zverenej nehnuteľnosti – bytu č. v bytovom dome na ulici Dulovo nám. č. v Bratislave do priamej správy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

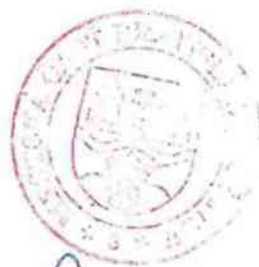
s ú h l a s í

s vrátením zverenej nehnuteľnosti – bytu č. o výmere 64,29 m² nachádzajúceho sa na bytového domu súpisné číslo 897, postavenom na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9739/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 168 m², na ulici Trenčianska, Dulovo námestie vchod: Dulovo nám., číslo vchodu zapísaného na liste vlastníctva č. 2782, Okres: Bratislava II, Obec: BA-m.č. Ružinov, k.ú. Nivy,

spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 6429/338913 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na zastavaných pozemkoch parcely registra „C“:

- parc. č. 9739/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m²,
- parc. č. 9739/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m²,
- parc. č. 9739/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m²,
- parc. č. 9739/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 168 m²,

do priamej správy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za podmienky opätovného zverenia bytu č. do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, a to najneskôr do 12 mesiacov od vysporiadania vlastníckych vzťahov.



Ing. Martin Chren
starosta

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

**Uznesenie č. 419/XXI/2021
zo dňa 28.09.2021**

**17. Návrh na zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Ružinov č. 353/XIX/2021 zo dňa 18.05.2021**

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov
č. 353/XIX/2021 zo dňa 18.05.2021 tak, že slová:

„a na zastavaných pozemkoch parcely registra „C“

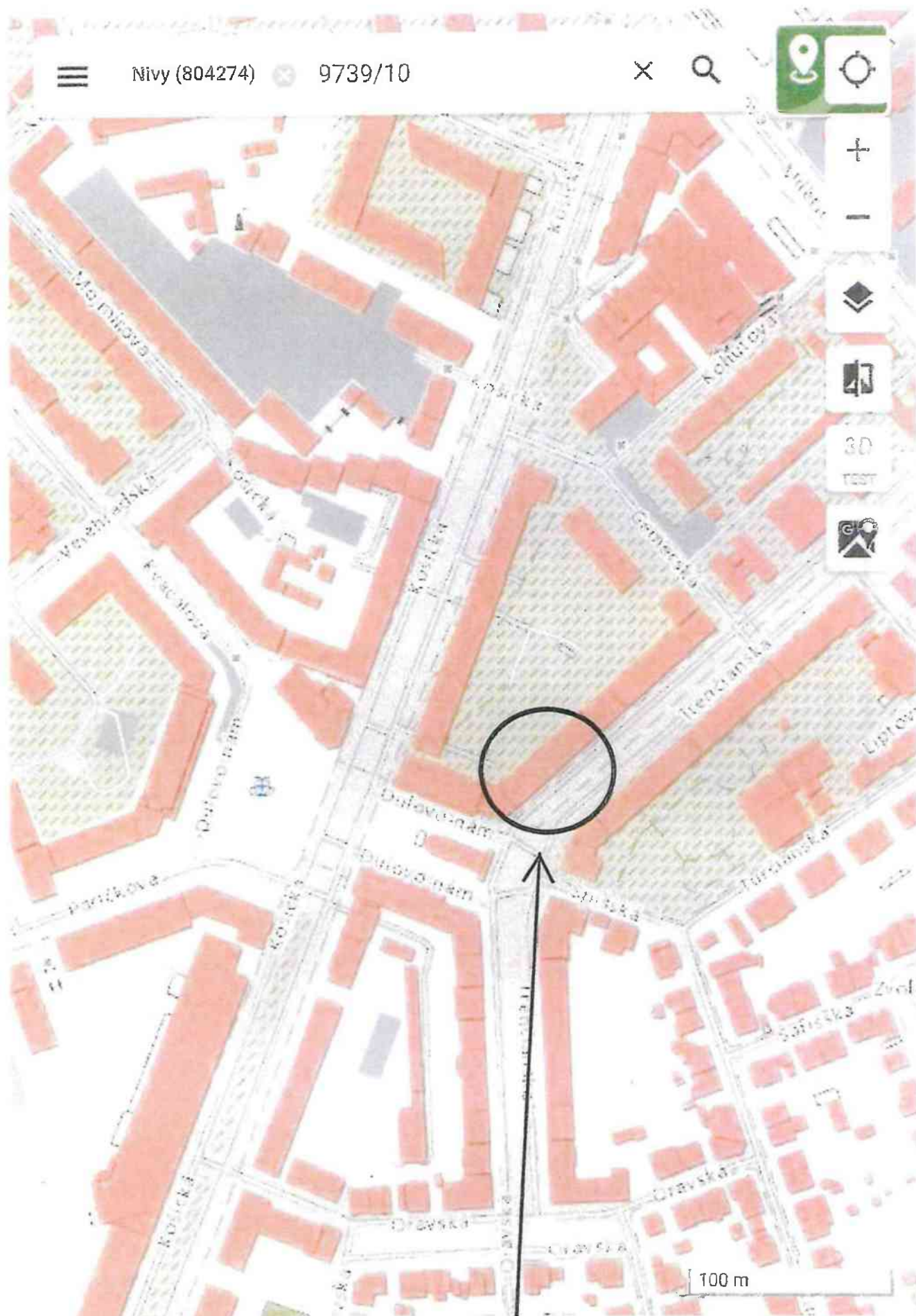
- parc. č. 9739/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m².
- parc. č. 9739/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m²
- parc. č. 9739/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m²
- parc. č. 9739/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 168 m²

sa z predmetného uznesenia vypúšťajú.

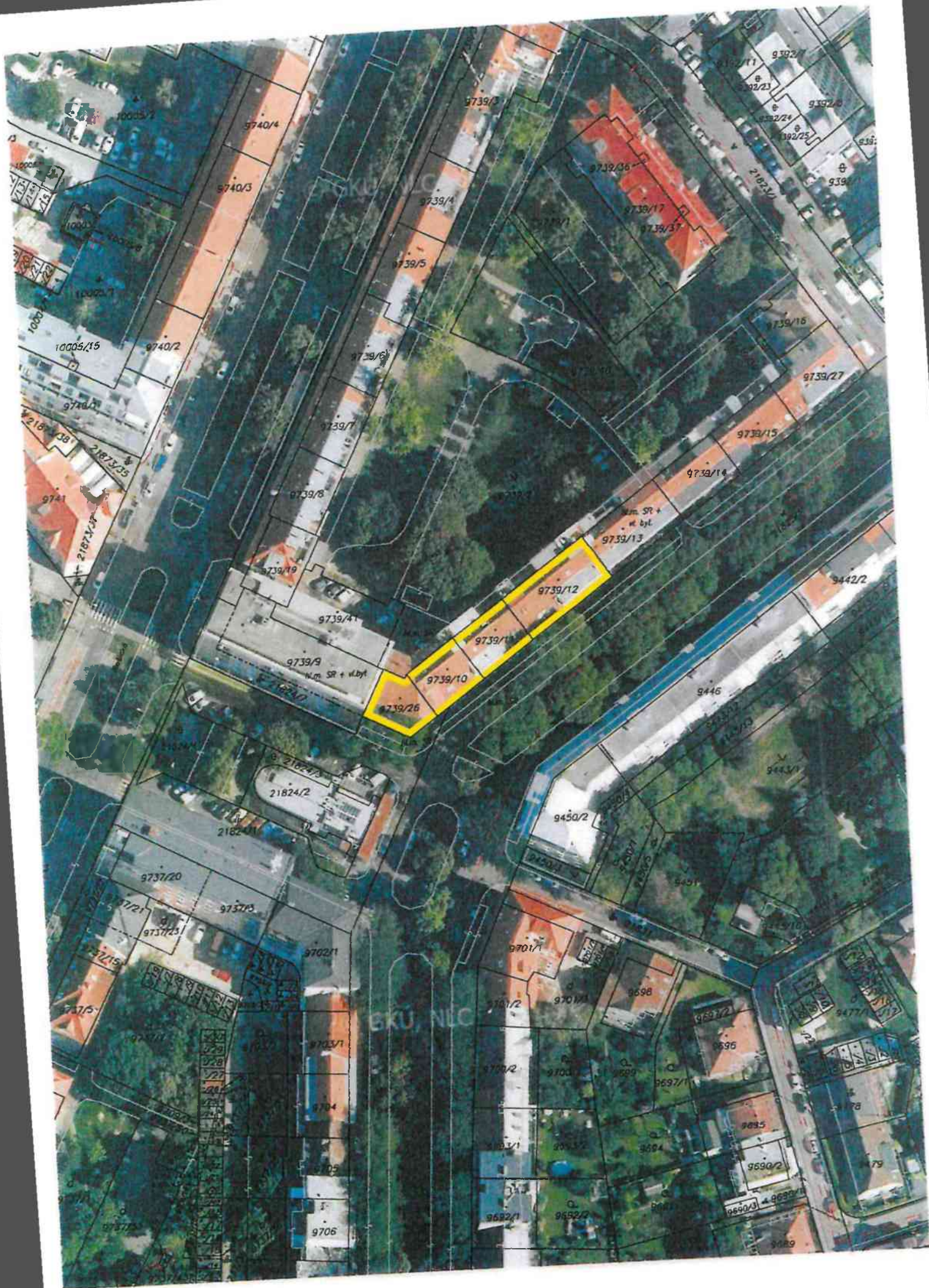


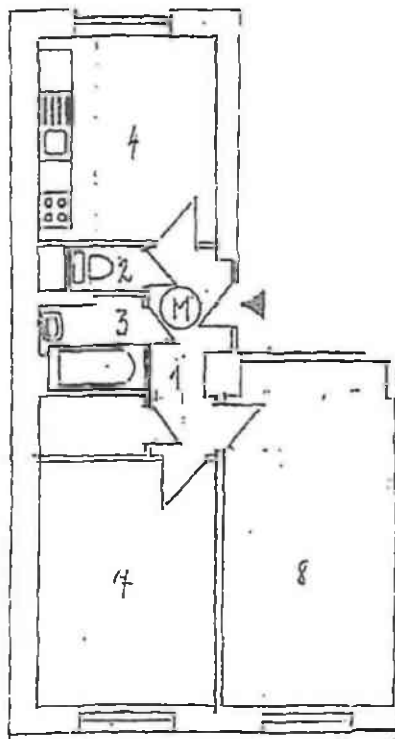
Ing. Martin Chren
starosta





Bratislavský > Bratislava II > Bra © MV SR ... pozemky registra "C" p. č. 9739/10,11,12,26 k. ú. Nivy
byt č. , Dulovo nám. č. ,





Byl č. : 4		Typ: M	
Ulica : Dullovo nám. -			
Poschodie : 1			
Počet izleb: 2		Plocha m2	
č.m.	Názov miestnosti	obyt.	prisl.
1	Predstieň		4,82
2	WC		1,95
3	Kúpeľňa		2,6
4	Kuchyňa		11,04
5	Komora		1,96
7	Izba	14,07	
8	Izba	20,01	
Podlahová plocha bytu			58,02
P	Pivnica		3,01
Skutkový stav			59,03

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 01.10.2022
Dátum vyhotovenia: 16.12.2022
Čas vyhotovenia : 13:10:55

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2782 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrn.n.	Umiest. stavby
685	9739/10	9	Obytný dom - Trenčianska		1
687	9739/11	9	Obytný dom - Trenčianska		1
688	9739/12	9	Obytný dom - Trenčianska		1
897	9739/26	9	Obytný dom - Dulovo nám.		1

Iné údaje:

Parcely 9739/10, 9739/11, 9739/12 a 9739/26 pod stavbami sú evidované na LV č. 3858.

Legenda:

Kód druhu stavby

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

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

BYTY

Vchod: Dulovo nám.

p.

Byt č.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu:

5903/338913

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

47 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava,
PSČ 81499, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

*** Ostatné PRIESTORY nevžiadané ***

Protokol č.
o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a sním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov (ďalej aj ako „protokol“)

VLASTNÍK:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. Tatianou Kratochvílovou,
prvou námestníčkou primátora
podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tohto protokolu
IČO: 00 603 481
(ďalej aj ako „**odovzdávajúci**“ alebo aj ako „**HM SR**“)

SPRÁVCA:

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava
zastúpené starostom Ing. Martinom Chrenom
IČO: 00 603 155
ako preberajúci
(ďalej aj ako „**preberajúci**“ alebo aj ako „**MČ BA – Ružinov**“)
(ďalej spolu aj ako „**strany protokolu**“)

Čl. I.

Predmet zverenia

1. Predmetom zverenia správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov mestskej časti Bratislava-Ružinov je byt vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, a to:
byt č. 4 vo výmere 59,03 m², nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu Trenčianska č. 19, 21, 23, Dulovo námestie č. 9, vchod Dulovo námestie č. 9, súpis č. 897, postaveného na pozemkoch registra „C“ KN, parc. č. 9739/10, parc. č. 9739/11, parc. č. 9739/12, parc. č. 9739/26, k. ú. Nivy, LV č. 2782, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti podielu 5903/338913
obstarávacia cena 144 906,80 Eur
oprávky 1 509,45 Eur
zostatková hodnota k 31.12.2022 143 397,35 Eur
(ďalej aj ako „**predmet zverenia**“)
2. Celková hodnota zverovanej nehnuteľnosti predstavuje sumu **143 397,35 Eur.**
3. Nehnuteľnosť uvedená v Čl. I. odsek 1 sa zveruje do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov za účelom správy a údržby.

Čl. II.

Podmienky a účel zverenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa Uznesením č. schválilo zverenie nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. tohto protokolu v súlade s Čl. 82 odsek 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov za účelom správy a údržby s podmienkami:

- nedôjde k predaju nehnuteľnosti zo strany mestskej časti Bratislava-Ružinov v prospech tretích osôb,
- mestská časť Bratislava-Ružinov sa zaväzuje, že stavebné a rekonštrukčné práce, zabezpečenie technického a stavebného zhodnotenia nehnuteľnosti budú realizované z vlastných finančných zdrojov a v budúcnosti, a to aj v prípade odňatia správy, alebo vrátenia správy k uvedenému majetku, si nebude od vlastníka predmetnej nehnuteľnosti nárokovat úhradu finančných prostriedkov vynaložených na vyššie uvedené práce,
- v prípade, ak Mestská časť Bratislava – Ružinov prestane nehnuteľnosť užívať pre uvedené účely, je povinná predmet zverenia v lehote 60 dní vrátiť do priamej správy hlavnému mestu SR Bratislave,

- protokol o zverení nehnuteľného majetku bude mestskou časťou Bratislava-Ružinov podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, inak uznesenie stratí platnosť.

Čl. III.

Osobitné ustanovenia

1. Preberajúci sa zaväzuje vykonávať správu predmetu zverenia v zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, platných predpisov a uznesení mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy tak, aby vlastníkom Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave nevznikla žiadna škoda.
2. Preberajúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zvereniu nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. odsek 1 tohto protokolu, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa....., oddelenia životného prostredia zo dňa, oddelenia tvorbyestskej zelene zo dňa....., súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa....., stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa....., oddelením sieťovej infraštruktúry zo dňaa stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa.....

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

1. Tento protokol nadobudne platnosť dňom jeho podpisu oboma stranami protokolu.
2. Tento protokol je povinne zverejňovanou listinou podľa § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
3. K fyzickému odovzdaniu predmetu zverenia nedôjde, keďže preberajúci stav predmetu zverenia dobre pozná a preberá ho dňom obojstranného podpisu tohto protokolu.
4. Tento protokol sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho pre preberajúceho v štyroch exemplároch a v šiestich exemplároch pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu.
5. Strany protokolu si tento protokol prečítali, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Odovzdávajúci:

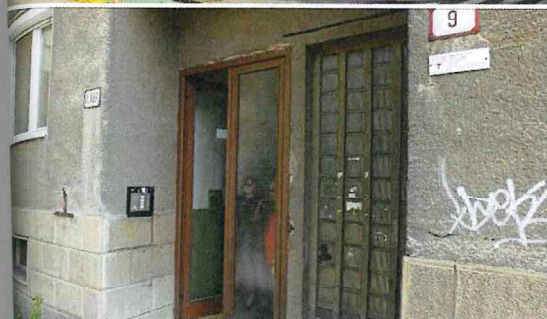
Hlavné mesto SR Bratislava

Preberajúci:

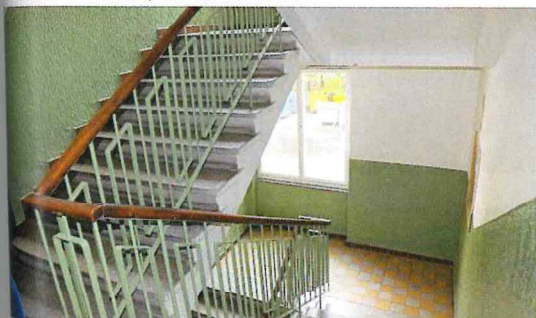
Mestská časť Bratislava-Ružinov

Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora

Ing. Martin Chren
starosta



Pohľad na dom, detail vchodu.

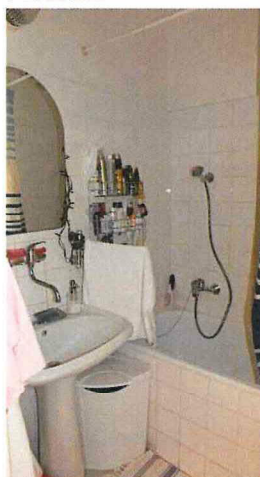


Spoločné priestory, vstup do oboch bytov.

Príloha č. 4:



Predsieň.



Kúpeľňa.



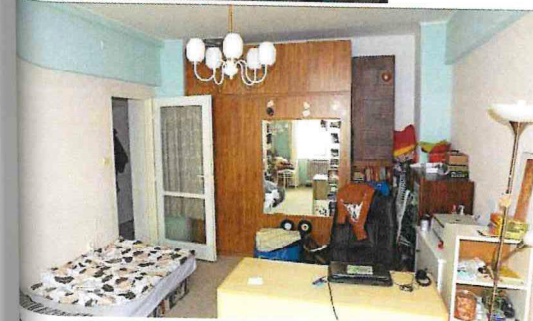
WC.



Komora.



zba.



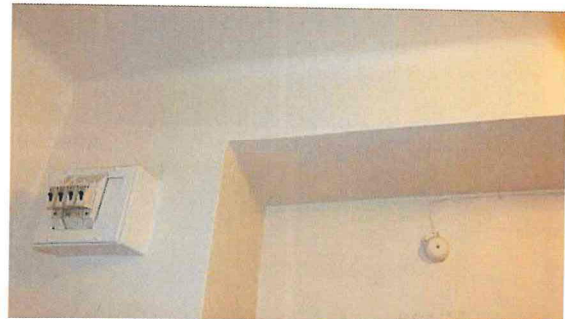
ba.



Kuchyňa.



Pivnica.



Detaily.