

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 08.06.2026

**Návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku v bytovom dome Ružová dolina 22, objekte Pribišova hromadné garáže, vlastníkom nebytových priestorov a garáží**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Janka Bargerová,  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová,  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

na základe mandátnej zmluvy  
H-PROBYT, spol. s r.o.  
Ing. Libuša Šoltészová  
konateľka spoločnosti

## NÁVRH UZNESENIA

---

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku patriaci ku garážam v bytovom dome Ružová dolina 22, nebytovému priestoru a garáži v objekte Pribišova – hromadné garáže, do vlastníctva vlastníkov nebytového priestoru a garáží uvedených v prílohe k tomuto uzneseniu s tým, že správne poplatky za vklad vlastníckeho práva znášajú nadobúdatelia,

s podmienkou:

Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do dvoch rokov odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude niektorými kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.

## Dôvodová správa

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

V návrhu uznesenia je pre každého vlastníka nebytového priestoru a garáží cena navrhovaná v zmysle § 17 ods. 1 zákona, podľa § 11 ods. 1 písm. b) VZN. Cena je najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Predkladáme návrh na schválenie prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemkoch:

**Ružová dolina 22** - bývalý družstevný dom, cena je navrhovaná v zmysle § 17 ods. 1 zákona, podľa § 11 ods. 1 písm. b) VZN v sume 353,43 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.

Predmetom prevodu sú podiely na pozemku parc. č. 9367/2 vo výmere 390 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha, k. ú. Nivy:

- Podiel 392/100000 do vlastníctva [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] Žiadatelia sú vlastníkami garáže č. 1 v tomto bytovom dome, takže navrhovaná cena je 353,43 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom je 540,32 Eur. Cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 1/2026 zo dňa 15.01.2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Igor Niko.

- Podiel 391/100000 do vlastníctva [REDAKOVANÉ] Žiadateľka je vlastníčkou garáže č. 3 v tomto bytovom dome, takže navrhovaná cena je 353,43 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom je 538,94 Eur. Cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 1/2026 zo dňa 15.01.2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Igor Niko.

**Pribišova – hromadné garáže** - bývalý komerčný dom, cena je navrhovaná 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.

Predmetom prevodu sú podiely na pozemku parc. č. 1669/28 vo výmere 1077 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha, k. ú. Karlova Ves:

- Podiel 1/165 do vlastníctva [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] Žiadatelia sú vlastníkami garáže č. 206 v tomto objekte, takže navrhovaná cena je 351,34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom je 2293,29 Eur. Cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 7/2026 zo dňa 24.03.2026, ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Milan Haviar.

- Podiel 11/165 do vlastníctva TANDEM – SK s.r.o.. Žiadateľ je vlastníkom nebytového priestoru bez uvedenia čísla v tomto objekte, takže navrhovaná cena je 351,34 Eur/m<sup>2</sup>, kúpna cena celkom je 25226,21 Eur. Cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 7/2026 zo dňa 24.03.2026, ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Milan Haviar.