

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 26.02.2026

Návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku v objekte HB-Blok Narcisová 3, v bytovom dome Veternicová 1, Palisády 26 vlastníkom nebytového priestoru, garáže a bytov

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko starostu MČ
Bratislava-Ružinov

Spracovateľ:

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

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku patriaci ku garáži a bytu v bytovom dome Veternicová 1, Palisády 26 a k nebytovému priestoru v objekte HB-Blok Narcisová 3 do vlastníctva vlastníkov 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 Slovenskej republiky 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

Žiadatelia požiadali o prevod spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich ku garáži, k bytu a nebytového priestoru z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom pod objektom súpis. č. 797, k. ú. Ružinov, objekt **HB-Blok Narcisová 3** v Bratislave, ktorý je zapísaný na LV č. 5427, k. ú. Ružinov, parc. č. 15585/3, parc. č. 15585/31, pod bytovým domom súpis. č. 3246, k.ú. Karlova Ves, **Veternicová 1** v Bratislave, ktorý je zapísaný na LV č. 3045, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3651/314, 3651/315 a pod bytovým domom súpis. č. 718, k.ú. Staré Mesto, **Palisády 26** v Bratislave, ktorý je zapísaný na LV č. 3972, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3195/1, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3196 a 3197/1.

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.

V návrhu uznesenia je pre každého vlastníka priestoru cena stanovená 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:

Objekt HB-Blok Narcisová 3

- Podiel 22960/40880 na pozemku parcela číslo 15585/3 vo výmere 246 m², ako zastavaná plocha, parcela číslo 15585/31 vo výmere 331 m² ako zastavaná plocha, do vlastníctva spoločnosti DAPEK, spol. s r.o. Žiadateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 1, 1. poschodie v uvedenom objekte. Cena je navrhovaná 296.88 Eur/m², kúpna cena celkom 96 209,45 Eur. Cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 192/2025 zo dňa 12.11.2025, znalec FINDEX s.r.o., ev. č. 900266

Bytový dom Veternicová 1

- Podiel 3681/376575 na pozemku parcela číslo 3651/314 vo výmere 635 m² ako zastavaná plocha, parcela číslo 3651/315 vo výmere 370 m² ako zastavaná plocha do vlastníctva 1. [REDAKOVANÉ] v podiele 1/2 a 2. [REDAKOVANÉ] Ing. v podiele 1/2. Žiadatelia sú vlastníkami bytu č. 43, 6. poschodie v uvedenom bytovom dome. Cena je navrhovaná 243.59 Eur/m², kúpna cena celkom 2 392,98 Eur. Cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 58/2025 zo dňa 12.11.2025, znalec Ing. Sahánek Eduard, ev. č. 913025

- Podiel 1601/376575 na pozemku parcela číslo 3651/314 vo výmere 635 m² ako zastavaná plocha, parcela číslo 3651/315 vo výmere 370 m² ako zastavaná plocha do vlastníctva 1. [REDAKOVANÉ] v podiele 1/2 a 2. [REDAKOVANÉ] v podiele 1/2. Žiadatelia sú vlastníkami garáže č. 216, -1. suterén v uvedenom bytovom dome. Cena je navrhovaná 243.59 Eur/m², kúpna cena celkom 1 040,80 Eur. Cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 58/2025 zo dňa 12.11.2025, znalec Ing. Sahánek Eduard, ev. č. 913025

Bytový dom Palisády 26

- Podiel 3610/151399 na pozemku parcela číslo 3195/1 vo výmere 2093 m² ako zastavaná plocha, parcela číslo 3195/4 vo výmere 16 m² ako zastavaná plocha, parcela číslo 3195/5 vo výmere 16 m² ako zastavaná plocha, parcela číslo 3195/6 vo výmere 16 m² ako zastavaná plocha, parcela číslo 3195/7 vo výmere 16 m² ako zastavaná plocha, parcela číslo 3196 vo výmere 300 m² ako zastavaná plocha, parcela číslo 3197/1 vo výmere 423 m² ako zastavaná plocha do vlastníctva [REDAKOVANÉ] Žiadateľ je vlastníkom bytu č. 2, prízemie v uvedenom bytovom dome. Cena je navrhovaná 49.79 Eur/m², kúpna cena celkom 3 419,16 Eur.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov k objektu HB-Blok Narcisová 3 zo dňa 04. 08. 2025
Súhlasné



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava



MAG0P010N010

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
11-08-2025	
Číslo spisovnice	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vybavuje

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

54959/25

Váš list číslo/ zo dňa: MGS SSN – 54959/2025-466893 zo dňa 01.07.2025

Naše číslo: OBNP/OM/10341/35866/2025/MaM

Vybavuje/ kontakt: Mgr. Michaela Malinová/tel. č. 02/4828 4456

e-mail: bytove@ruzinov.sk

V Bratislave dňa 04.08.2025

Vec: Odpoveď k žiadosti o stanovisko k prevodu spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku – Narcisová 3

Vážený pán primátor,

hlavné mesto SR Bratislava listom doručeným na mestskú časť dňa 21.07.2025 oznámilo zámer a prípravu realizácie prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 22960/40880 na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcela č. 15585/31, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m², list vlastníctva 7868 a parcela č. č. 15585/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m², list vlastníctva č. 8090, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, t.j. **spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku pod budovou HB bloku Narcisová 3 do vlastníctva vlastníka nebytového priestoru č. 1 – spol. DAPEK spol. s r.o.** Prevod spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku prislúchajúci k dotknutému nebytovému priestoru sa bude realizovať v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zastavané pozemky pod HB blokom Narcisová č. 3 sú vo vlastníctve a v priamej správe Hlavného mesta SR Bratislava.

V zmysle Článku 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy ste požiadali mestskú časť Bratislava-Ružinov v danej veci o písomné stanovisko.

Mestská časť Bratislava-Ružinov (ďalej len „mestská časť“) **nemá výhrady a súhlasí** s prevodom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 22960/40880 na pozemkoch parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- **pozemok parcela č. 15585/31**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m², list vlastníctva 7868, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinovô
- **pozemok parcela č. č. 15585/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m², list vlastníctva č. 8090, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov,

t.j. **spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku pod budovou HB bloku Narcisová 3 do vlastníctva vlastníka nebytového priestoru č. 1 – spol. DAPEK spol. s r.o.** za podmienky, že vlastník je povinný nakladať s predmetnými pozemkami v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a príslušnou reguláciou územia.

S ohľadom na plánovanú realizáciu projektu: „*Revitalizácia vnútrobloku Narcisová s dôrazom na adaptáciu prvkov zelenej a modrej infraštruktúry*“ upozorňujeme, že rekonštrukcia vnútrobloku sa bude realizovať aj na plochách v tesnej blízkosti budovy HB bloku Narcisová 3 a po realizácii tohto projektu z dôvodu jeho udržateľnosti sa nebudú môcť vykonávať žiadne zmeny v rámci novozrekonštruovaných povrchov, a to po dobu 5 rokov.

S pozdravom


Ing. Martin Chren
starosta