

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 06.07.2006

**Návrh**

na prevod vlastníctva nebytového priestoru č.904 v bytovom dome na Jasovskej 1, 3  
v Bratislave

**Predkladateľka:**

Ing. Anna Pavlovičová  
riaditeľka magistrátu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy č. 1- základné údaje o dome a pozemku
4. Príloha č. 2- situovanie priestoru v dome
5. Príloha č. 3- Výpis zo živnostenského registra
6. Stanovisko komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 19.06.2006
7. Uznesenie MsR č. 917/2006 zo dňa 22.06.2006.
8. Stanovisko komisie finančnej stratégie MsZ zo dňa 27.06.2006

**Zodpovedná:**

JUDr. Eva Bakšárová  
riaditeľka sekcie správy a nakladania  
s nehnuteľným majetkom mesta

**Spracovateľ:**

Ing. Eva Vlčková  
vedúca oddelenia technického zabezpečenia  
budov

kód uznesenia	4.2.
	5.2.
	5.2.2.
	5.2.3.

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hl.m. SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníctva nebytového priestoru č.904 v bytovom dome na Jasovskej 1,3, vo vchode na Jasovskej 3 v Bratislave, súp.číslo 3038, k.ú. Petržalka, vo výmere podlahovej plochy 246,30 m<sup>2</sup> za cenu 1 477 800,-Sk a podielu 24630/686891 na pozemku, parc. č. 2823, vo výmere 448 m<sup>2</sup> a parc. č. 2822, vo výmere 418 m<sup>2</sup> za cenu 46 570,-Sk, právoplatnému nájomcovi [REDAKOVANÉ], bytom [REDAKOVANÉ] Bratislava, s podmienkou, že nadobúdateľ podpíše zmluvu o prevode vlastníctva do 60 dní po schválení uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, kúpnu cenu uhradí v súlade s VZN č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav a uhradí správne poplatky za podanie návrhu vkladu vlastníckeho práva. V prípade, že nadobúdateľ zmluvu v tomto termíne nepodpíše a kúpnu cenu neuhradí, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

V súlade so zákonom č.182/1993 Z. z. v znení ďalších zmien a doplnkov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky č.6/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov, v znení ďalších zmien a doplnkov, predkladáme návrh na schválenie prevozu vlastníctva nebytového priestoru č. 904 v bytovom dome na Jasovskej 1,3, vchod Jasovská 3, v Bratislave z vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy do vlastníctva právoplatnému nájomcovi [REDAKOVANÉ], bytom [REDAKOVANÉ], Bratislava, IČO 36911607..

Bytový dom je postavený na parcele č. 2823, zastavaná plocha, vo výmere 448 m<sup>2</sup> a parcele č. 2822, zastavaná plocha vo výmere 418 m<sup>2</sup>, k.ú. Bratislava Petržalka. K pozemku, parc. č. 2821/5, 6,7, parc. č. 2821/15,16,17 vzniká vecné bremeno, spočítavajúce v práve stavby a užívania pre vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v dome na Jasovskej 1,3.

V bytovom dome na Jasovskej 1,3, súpisné číslo 3038, k.ú. Petržalka sa nachádza 132 bytov, štyri nebytové priestory, umiestnené na prízemí a v suteréne domu. Doposiaľ bolo v dome predaných 129 bytov.

[REDAKOVANÉ] ako právoplatný nájomca nebytového priestoru č.904 nachádzajúceho sa v bytovom dome na Jasovskej 1, 3 vchod Jasovská 3, / situovanie priestoru v dome- je v prílohe č. 2 tohto materiálu/, prejavil záujem o jeho odkúpenie / Výpis zo Živnostenského registra. je v prílohe č. 3 tohto materiálu/.

Podľa ods. 4 §16 zákona 182/93 Z.z. v znení ďalších zmien a doplnkov a podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č.6/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav ide v tomto návrhu o prevod vlastníctva nebytového priestoru v prvom poradí, t.j. pôvodnému nájomcovi.

Základné údaje o dome a výpočet ceny pozemku na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy priestoru v dome sú uvedené v prílohe č.1 tohto materiálu.

Výmera nebytového priestoru č. 904 je celkom:	246,30 m <sup>2</sup>
z toho :	- prízemie 150,29 m <sup>2</sup>
	- suterén 96,01 m <sup>2</sup>

Spoluvlastnícky podiel, zodpovedajúci nebytovému priestoru č. 904, na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku je 24630/686891.

V suterénnych priestoroch sa nachádzajú horizontálne rozvody médií pre celý dom. Tieto priestory nie sú priamo osvetlené, svetlá výška je znížená o hrúbku rozvodov médií a ich izoláciu.

Nebytový priestor akútne vyžaduje vykonanie náročných opráv na odstránenie zatekania z terasy.

Pre prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 904 navrhujeme nasledovnú kúpnu cenu:

priestor	výmera /m <sup>2</sup> /	cena priestoru / Sk /	cena pozemku / Sk /	cena celkom / Sk /
NP č. 904	246,30	1 477 800,-	46 570,-	1 524 370,-

Cena pozemku vychádza z jednotkovej ceny 1500,- Sk / 1 m<sup>2</sup> pozemku, prepočítané cez podlahovú plochu priestoru.

Cena priestoru vychádza zo sadzby 6 000,- Sk/ m<sup>2</sup> podlahovej plochy priestoru.

Nebytový priestor č. 904 je právoplatne prenajatý na základe nájomnej zmluvy, uzatvorenej dňa 23.08.2000, medzi Hlavným mestom SR Bratislavou a [REDAKOVANÉ], na dobu nájmu neurčitú, s ročným nájomom 628 632,- Sk.

Nájomca nebytového priestoru, [REDAKOVANÉ], má voči hlavnému mestu SR Bratislava vyrovnané všetky platby vyplývajúce z nájomnej zmluvy tohto priestoru.

V zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru bude zakotvená povinnosť nadobúdateľa prístupí k aktuálnej zmluve o výkone správy domu, ktorú si zvolili vlastníci bytov v dome Jasovskej 1,3.

Bytový dom: Jasovská 1, 3

Prepočet z roku 2006

Základné údaje o pozemku a dome:POZEMOK:Zastavaný:

Parc.č.	Výmera	Druh pozemku	Kataster	LVS	LVP
2823	448 m2	zastavaná plocha	Petržalka	1748	1748,
	Podiel:	1/	1		
2822	418 m2	zastavaná plocha	Petržalka	1748	1748,
	Podiel:	1/	1		

o celkovej výmere: 866 m2,

K pozemku

parc.č.	2821/5	druh poz.	zastavaná plocha	o výmere	10 m2,
parc.č.	2821/6	druh poz.	zastavaná plocha	o výmere	28 m2,
parc.č.	2821/7	druh poz.	zastavaná plocha	o výmere	18 m2,
parc.č.	2821/16	druh poz.	zastavaná plocha	o výmere	25 m2,
parc.č.	2821/17	druh poz.	zastavaná plocha	o výmere	10 m2,
parc.č.	2821/15	druh poz.	zastavaná plocha	o výmere	18 m2,

vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

DOM:

Jasovská 1,3 súpisné č. 3038

Rok začatia výstavby domu	:	1979
Rok odovzdania domu do užívania:		1981
Rok prevodu domu	:	2006
Vek domu	:	26 r.

Obstarávacia cena domu	:	19 466 276.00 Sk
Podlahová plocha bytov a nebytových priestorov:		6 868.91 m2

VÝPOČET CENY:

	Počet	Obstar. cena / Sk /	Podl. plocha / m2 /
Byty	132	17 924 370.30	6 324.83
Ateliéry	0		0.00
Nebytové priestory	4	1 541 905.70	544.08
Garáže	0		0.00
Dom spolu		19 466 276.00	6 868.91

Výpočet ceny pozemku za 1 m2:

Zastavaný

Celková výmera pozemku :	866 m2
Jednotková cena pozemku:	1 500.00 Sk/m2
Celková cena pozemku :	1 299 000.00 Sk

Cena pozemku spolu: 1 299 000.00 Sk

Cena pozemku pripadajúca na 1 m2 podlahovej plochy domu:

1 299 000.00 Sk :	6 868.91 m2 =	189.11 Sk/
-------------------	---------------	------------

=====



**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 19.06.2006**

---

**K bodu**

Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 904 v bytovom dome na Jasovskej 1, 3 v Bratislave


**Návrh uznesenia:**

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ odporúča MsZ schváliť prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 904 v bytovom dome na Jasovskej 1, 3, vo vchode na Jasovskej 3 v Bratislave, súp. číslo 3038, k. ú. Petržalka, vo výmere podlahovej plochy 246,30 m<sup>2</sup> za cenu 1 477 800,-Sk a podielu 24630/686891 na pozemku, parc. č. 2823, vo výmere 448 m<sup>2</sup> a parc. č. 2822, vo výmere 418 m<sup>2</sup> za cenu 46 570,-Sk, právoplatnému nájomcovi [REDAKOVANÉ] bytom [REDAKOVANÉ] Bratislava, s podmienkou, že nadobúdateľ podpíše zmluvu o prevode vlastníctva do 60 dní po schválení uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, kúpnu cenu uhradí v súlade s VZN č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav a uhradí správne poplatky za podanie návrhu vkladu vlastníckeho práva. V prípade, že nadobúdateľ zmluvu v tomto termíne nepodpíše a kúpnu cenu neuhradí, toto uznesenie stratí platnosť.

**Hlasovanie:**

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

Za správnosť opisu : Beata Cinková,  
v Bratislave, 20.06.2006





Kód uzn.- 4,2

5.2

5.2.1

5.2.2

## **Uznesenie č. 917/2006**

zo dňa 22. 6. 2006

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **o d p o r ů č a**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 904 v bytovom dome na Jasovskej 1, 3 vo vchode na Jasovskej 3 v Bratislave, súp. č. 3038, k. ú. Petržalka, vo výmere podlahovej plochy 246,30 m<sup>2</sup> za cenu 1 477 800,- Sk a podielu 24630/888891 na pozemku parc. č. 2823 vo výmere 448 m<sup>2</sup> a parc. č. 2822 vo výmere 418 m<sup>2</sup> za cenu 46 570,- Sk, právoplatnému nájomcovi [REDACTED] bytom [REDACTED] Bratislava, a podmienkami, že nadobúdateľ podpíše zmluvu o prevode vlastníctva do 60 dní po schválení uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, kúpnu cenu uhradí v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a uhradí správne poplatky za podanie návrhu vkladu vlastníckeho práva. V prípade, že nadobúdateľ zmluvu v tomto termíne nepodpíše a kúpnu cenu neuhradí, toto uznesenie stratí platnosť.

**Výpis**

**zo zápisnice č. 42 zo zasadnutia komisie finančnej stratégie  
Mestského zastupiteľstva konaného dňa 27.06.2006**

**Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru č.904 v bytovom dome na Jasovskej  
1,3 v Bratislave**

Stanovisko: Komisia finančnej stratégie po prerokovaní predloženého materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod vlastníctva nebytového priestoru č.904 v bytovom dome na Jasovskej 1,3 v Bratislave za cenu 6 000,- Sk/m<sup>2</sup>.

Hlasovanie: za 5, proti 0, zdržal sa 0

Zapísal: Juraj Bulík  
V Bratislave 28.06.2006

