

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

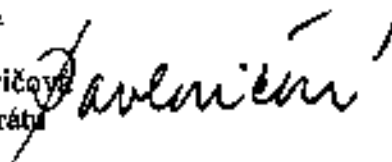
Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 06.07.2006.

**Návrh**

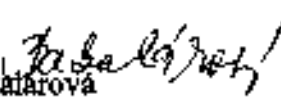
**na prevod vlastníctva bytov a garáží v bytovom dome na Rezedovej 1 v Bratislave**

**Predkladateľka:**

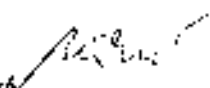
Ing. Anna Pavlovičová  
riaditeľka magistrátu


**Zodpovedná:**

JUDr. Eva Bakalárová  
riaditeľka sekcie pre správu a nakladanie  
s nehnuteľným majetkom mesta


**Spracovateľ:**

Ing. Eva Vlčková  
vedúca oddelenia technického zabezpečenia  
budov


**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Príloha č. 1 - základné údaje domu
4. Príloha č. 2 - ceny a spoluvlastnícke podiely nadobúdateľov
5. Príloha č. 3 - snímka z mapy
6. Stanovisko komisie rozvoja bývania MsZ zo dňa 14.06.2006
7. Stanovisko komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 19.06.2006.
8. Uznesenie MsR č 920/2006 zo dňa 22.06.2006
9. Stanovisko komisie finančnej stratégie MsZ zo dňa 27.06.2006

kód uznesenia 4.2.  
5.2.1.  
5.2.3.

## N Á V R H U Z N E S E N I A

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy

### s c h v a ľ u j e

prevod vlastníctva bytov a garáží v bytovom dome do  
vlastníctva právoplatným súčinnom:

Rozedová 1, súpisné číslo 1449

a pozemku

parcelné číslo 979 zastavaná plocha vo výmere 593 m<sup>2</sup>

katastrálne územie Ružinov

1. Rozedová 1

## 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 prevodu vlastníctva bytov v bytovom dome na Rezedovej 1 z vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy do vlastníctva právoplatným nájomcom bytov.

Bytový dom na Rezedovej 1 v Bratislave bol od roku 1974 do konca roku 2005 využívaný na administratívne účely. V súčasnosti sú byty právoplatne prenajaté fyzickým osobám, ktoré si v súlade so Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006, uplatnili zmenu trvania nájmu na dobu neurčitú.

Základné údaje o pozemku, dome a výpočet ceny domu, jednotkovej ceny za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a príslúchajúceho pozemku sú uvedené v prílohe č.1 tohto materiálu.

Údaje o spoluvlastníckych podieloch a cenách pre jednotlivé priestory /byty / sú uvedené v prílohe č. 2 tohto materiálu.

Lokalizácia obytného domu na Rezedovej 1 a záber pozemku je vyznačený v prílohe č.3 tohto materiálu. Dom sa nachádza v k.ú. Ružinov a je postavený na parc. č. 979 vo výmere 693 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha.

Ceny za byt, garáž a príslúchajúci pozemok sú cenami vypočítanými v súlade so všeobecne záväzným nariadením hl.m. SR č.6/95 v znení ďalších zmien a doplnkov a zákonom č.182/93 Z. z. v znení ďalších zmien a doplnkov a to pred uplatnením zliav vyplývajúcich z výberu spôsobu splácania kúpnej ceny za byt, garáž a príslúchajúci pozemok, pričom jednotková cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy garáže je v 5000,- Sk.

Príslušné zľavy vyplývajúce z výberu spôsobu splácania kúpnej ceny, ako i povinné sankcie za nedodržanie podmienok platieb /jednorázových, alebo podľa splátkového kalendára / budú uplatnené v konkrétnych zmluvách s kupujúcimi.

Záložné právo za nesplatenú časť ceny a za zľavu z ceny príslušného bytu a pozemku budú uplatnené v konkrétnych zmluvách s kupujúcimi.

V dome sa nachádza celkom 72 bytov a 8 garáží. O prevod vlastníctva bytov v tomto dome prejavilo záujem 69 právoplatných nájomcov bytov. Jeden nájomca prejavil záujem byt kúpiť až po usporiadaní svojich rodinných vzťahov. Jeden nájomca neuskutočnil rekonštrukciu bytu a nevzniklo mu právo zmeny trvania nájmu na dobu neurčitú. Jeden nájomca o kúpu bytu nepožiadala.

O prevod vlastníctva garáží požiadalo 5 právoplatných nájomcov garáží.

Právoplatnosť nájomných vzťahov všetkých kupujúcich bola preverená a zodpovedá návrhu na prevod vlastníckych práv.

Pre prípravu podkladov k prevodu vlastníctva bytov a garáží a podielov na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku bol použitý program „prevod bytov“. Osobné údaje jednotlivých kupujúcich a správnosť ďalších údajov programu boli podrobené atestu -formou funkcie „export“, na prípadné preukázanie viacnásobného nájmu u kupujúcich.

Budúci kupujúci a za nekupujúcich nájomcov hlavné mesto SR Bratislava, prejavili záujem zabezpečiť správu domu zmluvou o výkone správy, ktorá bude podpísaná súčasne so zmluvami o prevode vlastníctva bytov.

Bytový dom: Rezedová 1

Prepočet z roku 2006

Základné údaje o pozemku a dome:POZEMOK:Zastavaný:

Parc.č.	Výmera	Druh pozemku	Kataster	LVS	LVP
979	693 m2	zastavaná plocha	Ružinov	2646	2646,
	Podiel:	1/ 1			

o celkovej výmारे: 693 m2,

DOM:

Rezedová 1 súpisná č. 1449

Rok začatia výstavby domu	:	1973
Rok odovzdania domu do užívania:		1974
Rok prevodu domu	:	2006
Vek domu	:	33 r.

Obstarávacia cena domu	:	12 903 773.10 Sk
Podlahová plocha bytov a nebytových priestorov:		4 230.93 m2

VÝPOČET CENY:

	Počet	Obstar. cena / Sk /	Podl. plocha / m2 /
Byty	72	12 228 166.60	4 009.41
Ateliéry	0		0.00
Nebytové priestory	0	675 606.50	0.00
Garáže	8		221.52
Dom spolu		12 903 773.10	4 230.93

Výpočet ceny bytu za 1 m2:

Obstarávacia cena:	12 228 166.60 Sk
Základný štátny príspevok:	4 710 286.15 Sk
Opatrebanie: 2.0% * 33 = 66.0€	8 070 589.96 Sk

---

Zostatok obstarávacej ceny: - 552 709.51 Sk

Minimálna cena (20% z obstar.ceny): 2 445 633.32 Sk

Cena za 1 m2 podlahovej plochy bytu  
2 445 633.32 Sk : 4 009.41 m2 = 609.97 Sk/1 m2  
=====

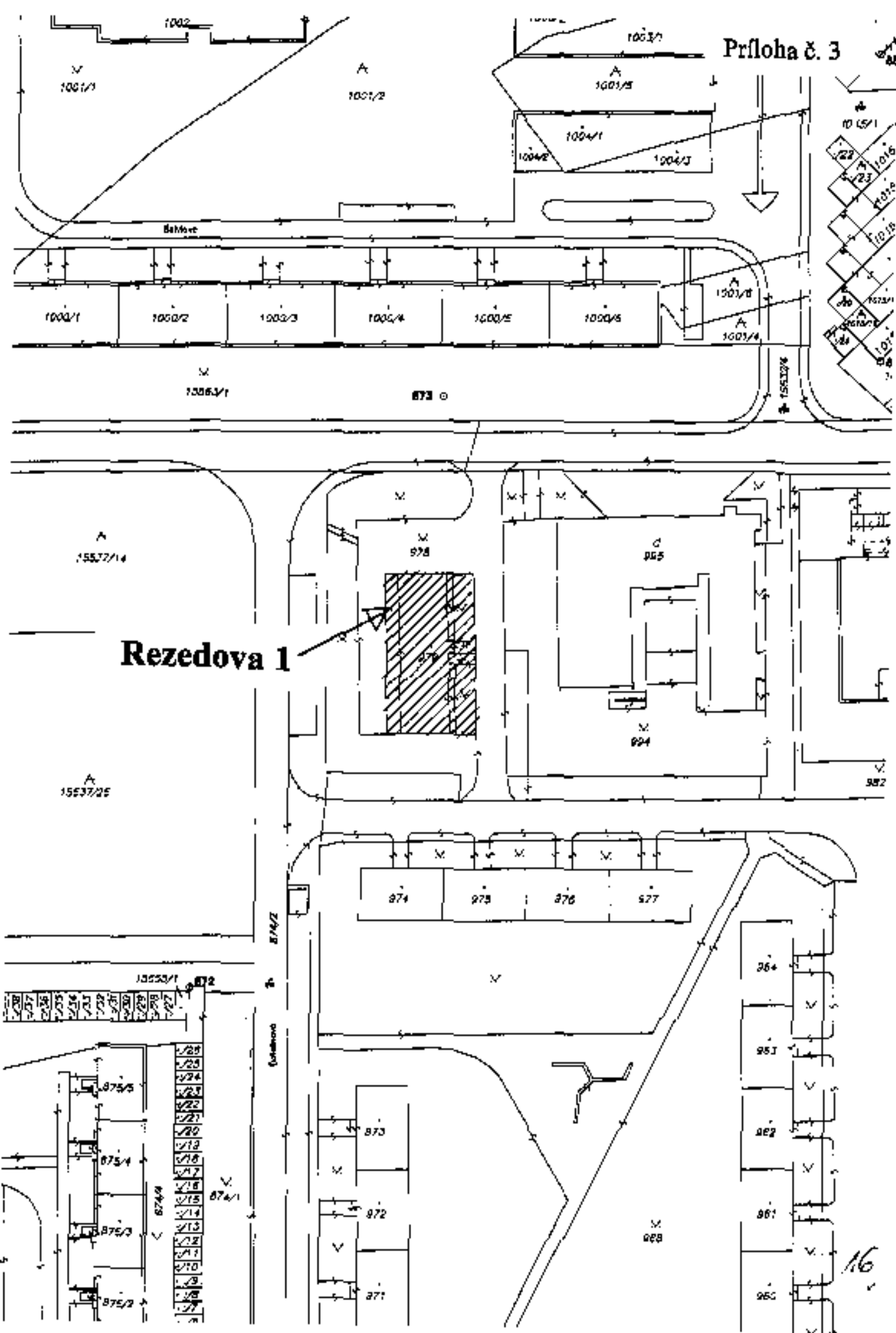
Výpočet ceny pozemku za 1 m2:

Zastavaný

Celková výmera pozemku :	693 m2
Jednotková cena pozemku:	1 500.00 Sk/m2
Celková cena pozemku :	1 039 500.00 Sk

Cena pozemku spolu: 1 039 500.00 Sk

Cena pozemku pripadajúca na 1 m2 podlahovej plochy domu:  
1 039 500.00 Sk : 4 230.93 m2 = 245.69 Sk/1 m2  
=====



**Rezedova 1**

## KOMISIA ROZVOJA BÝVANIA

Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy

### Výpis zo zasadnutia Komisie rozvoja bývania MsZ zo dňa 14. 6. 2006

#### K bodu 2:

Návrh na prevod vlastníctva bytov a garáží v bytovom dome na Rezedovej 1 v Bratislave

#### Uznesenie:

Komisia rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod vlastníctva bytov a garáží v bytovom dome na Rezedovej 1 v Bratislave podľa predloženého návrhu.

#### Hlasovanie:

prítomní: 3, za: 3, proti: 0, zdržali sa: 0

Ing. Gabriel Kosnáč, v. r.  
predseda komisie

Bratislava 16. 2. 2006

Zapísala: Ing. Viera Nováková, tajomníčka KRB

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 19.08.2008**

---

**K bodu**

Návrh na prevod vlastníctva bytov a garáží v bytovom dome na Rezedovej 1 v Bratislave

**Návrh uznesenia:**

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ odporúča MsZ schváliť prevod vlastníctva bytov a garáží v bytovom dome na Rezedovej 1, parc. č. 979, k. ú. Ružinov, súpisné číslo 1449, zastavaná plocha vo výmere 693 m<sup>2</sup>, Rezedová 1, Bratislava, právoplatným nájomcom.

**Hlasovanie:**

prítomní: 11, za: 9, proti: 1, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Beata Cinková,  
v Bratislave, 20.08.2008





## Uznesenie č. 920/2006

zo dňa 22. 6. 2006

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť prevod vlastníctva bytov a garáží do vlastníctva právoplatným nájomcom v bytových domoch na:

Rezedovej 1, súp. č. 1449

a pozemku

parc. č. 979 - zastavaná plocha vo výmere 693 m<sup>2</sup>

k. ú. Ruzinov

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

**Návrh na prevod vlastníctva bytov a garáží v bytovom dome na Rezedovej 1 v Bratislave**

Stanovisko: Komisia finančnej stratégie po prerokovaní predloženého materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod vlastníctva bytov a garáží v bytovom dome na Rezedovej 1 v Bratislave.

Hlasovanie: za 5, proti 0, zdržal sa 0

Zapísal: Juraj Bulík  
V Bratislave 28.06.2006

