

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
dňa **18. novembra 2021**

## **Návrh**

**na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam  
v mestských častiach Bratislava-Staré Mesto, Bratislava-Ružinov a Bratislava-Rača, za  
účelom následného využitia pre potreby nájomného bývania**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.  
primátor

### **Zodpovedný:**

MSc. Juraj Mach, v. r.  
riaditeľ sekcie nájomného bývania

### **Spracovateľ:**

Mgr. Monika Burdová, v. r.  
sekcia nájomného bývania

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ponuku 2-izbového bytu v Starom Meste -  
Pražská ulica
4. Fotografie z uskutočnenej obhliadky bytu zo  
dňa 8. 11. 2021
5. Výpis z komisie MsZ

**november 2021**

## **NÁVRH UZNESENIA**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

1. prijatie ponuky - predaja nehnuteľnosti 2-izbového bytu nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Mesto – Pražská ulica, ktorá bola výsledkom splnenia podmienok vyplývajúcich z obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 18. 10. 2021.
2. prevod vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti na hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu.

## Dôvodová správa

**Sekcia nájomného bývania Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy predkladá správu o výsledku a priebehu obchodnej verejnej súťaže, ktorej cieľom bolo nakúpiť nehnuteľnosti z voľného trhu a rozšíriť tak počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta Bratislava na účely nájomného bývania. V zmysle čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schvaľuje odplatné nadobúdanie nehnuteľností do vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.**

Mestské zastupiteľstvo dňa 24.6.2021 schválilo UZN č. 871/2021 zmenu v rozpočte, ktorej účelom bolo navýšenie kapitálových výdavkov o sumu 1 600 000,00 eur na nákup nehnuteľností z voľného trhu. Financie vyčlenené na nákup bytov z voľného trhu sú z poplatku za rozvoj troch mestských častí – Bratislava-Staré Mesto, Bratislava-Ružinov a Bratislava-Rača. Tieto byty sú výhradne určené na sociálne bývanie.

### Podmienky:

- 1-izbové a 2-izbové byty
- mestské časti - Bratislava-Staré Mesto, Bratislava-Ružinov a Bratislava-Rača
- maximálna suma, ktorú je možné čerpať pre jednotlivé mestské časti

MČ Staré Mesto - 200 000,00 eur

MČ Ružinov - 1 000 000,00 eur

MČ Rača - 400 000,00 eur

- maximálna suma, ktorá je prípustná na m<sup>2</sup> v jednotlivých mestských častiach

MČ Staré Mesto – suma na m<sup>2</sup> nesmie presiahnuť 3 800,00 eur/m<sup>2</sup>

MČ Ružinov – suma na m<sup>2</sup> nesmie presiahnuť 3 500,00 eur/m<sup>2</sup>

MČ Rača – suma na m<sup>2</sup> nesmie presiahnuť 3 100,00 eur/m<sup>2</sup>

- cena na m<sup>2</sup> už musí zahŕňať všetky poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva
- cena už je finálna aj s DPH

Termín predkladania ponúk obchodnej verejnej súťaže bol určený do 3. 11. 2021. Do obchodnej verejnej súťaže sa zapojila len jedna realitná kancelária, ktorá nám dňa 2. 11. 2021 doručila zalepenú obálku. Dňa 5. 11. 2021 o 11.00 h sa uskutočnilo otvorenie obálky za prítomnosti členov komisie zloženej z poslancov - Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, Ing. Tatiana Kratochvílová a Mgr. Rastislav Tešovič, ako aj zapisovateľky Mgr. Lucie Chromej a zástupkyne za Sekciu nájomného bývania Mgr. Moniky Burdovej.

Obálka obsahovala **len jednu ponuku**, ktorú nám na základe plnomocenstva predložila realitná kancelária HALO reality s.r.o.. Ide o **2-izbový byt** nachádzajúci sa v katastrálnom území **Starého Mesta** na Pražskej ulici neďaleko centra v celkovej sume **195 000,00 eur s DPH**. Byt je aj po čerstvej rekonštrukcii z leta tohto roka 2021, ideálny a vhodný na okamžité nastťahovanie sa. Celková výmera bytu je 53,18 m<sup>2</sup> a nachádza sa v tehlovom 5 poschodovom dome na prízemí. Jednotková cena za m<sup>2</sup> bola taktiež naplnená a činí **3 666,79 eur s DPH**. Výhodou bytu je tiež jeho kompletne zariadenie a vlastný dvor plný zelene určený na relax a oddych s rodinou, priateľmi, susedmi či deťmi.

**Táto ponuka splnila všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.**

Dňa 8. 11. 2021 o 13.30 h uskutočnila zástupkyňa Sekcie nájomného bývania Mgr. Monika Burdová so svojím kolegom zo sekcie, Martinom Joríkom, technikom, obhliadku bytu, kde skontrolovali stav ponúkanej nehnuteľnosti či zodpovedá ponuke a vyhotovil aj fotografie. Záver z obhliadky bol pozitívny – byt korešpondoval s popisom, súhlasila aj lokalitu bytu a obaja konštatovali, že napriek tomu, že je byt pri rušnej, hlavnej ceste, v byte nebol žiadny hluk.

Prikladáme aj ponuku realitnej kancelárie, ktorá bola súčasťou obálky.



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA STARÉ MESTO, PRAŽSKÁ

Ponúkame Vám na predaj priestranný, kvalitne zrekonštruovaný dvojizbový byt s vysokými stropmi v Bratislave, mestská časť Staré Mesto na Pražskej ulici neďaleko centra mesta. Celková plocha bytu je 53,18 m<sup>2</sup>, nachádza sa na prízemí 5 poschodového tehlového bytového domu s vlastným dvorom plným zelene a priestorom na oddych a relax s rodinou, deťmi, priateľmi a susedmi.

**DISPOZÍCIA BYTU:** dve priestranné slnečné izby orientované na východ (jedna je prechodná), priestranná kuchyňa s murovanou, odvetranou komorou orientovaná na západ, murovaná kúpeľňa s vaňou, samostatné WC a vstupná hala.



**STAV BYTU:** byt prešiel v lete kompletnou a precíznou rekonštrukciou a je od rekonštrukcie neobývaný. Vymenené sú kompletne rozvody elektriny, vody a plynu, okná sú plastové s protihlukovým sklom, s vnútornými žalúziami a vonkajšou plechovou roletou, podlaha pokrytá laminátovou podlahou v kombinácii s dlažbou, osadená je nová kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi (plynová varná doska, elektrická rúra, odsávač pár), vymenená je sanita v kúpeľni a na WC, interiérové dvere a bezpečnostné vstupné dvere značky ADLO. V byte je nainštalovaná špeciálna rekuperačná klimatizácia značky DALKIN, ktorá ako jediná na trhu vzduch nielen chladí, otepľuje a cirkuluje, ale ho aj filtruje a nasáva z vonku z dvora, takže nie je potrebné vôbec okná do ulice otvárať. Byt je možné predat' kompletne zariadený vrátane spotrebičov (vstavaných aj voľne stojacích – chladnička kombinovaná s mrazničkou, mikrovlnná rúra, práčka, sušička).

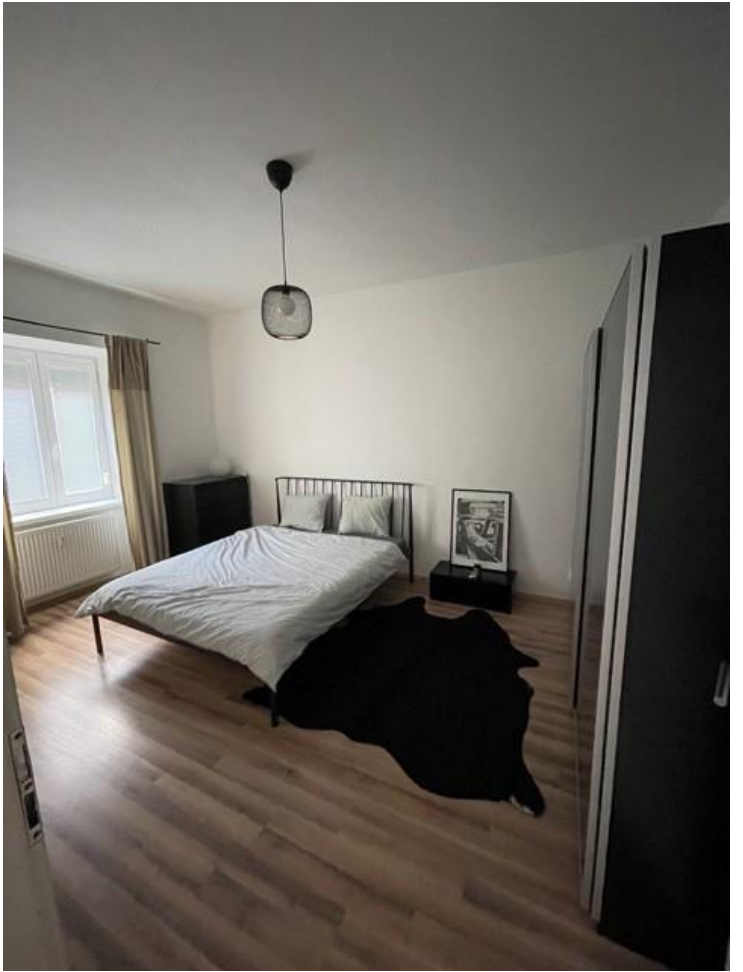
Bytový dom je čiastočne zrekonštruovaný (nové výtahy, vstupná brána na čip, vymenené stúpačky, nová plynová kotolňa), v tomto roku je naplánované zateplenie, nová strecha a rekonštrukcia priestorov bývalej kotolne, z ktorej vzniknú pivničné kobky, revitalizácia spoločného dvora, výmena plynového vedenia, uzavretie stojiska so smetnými nádobami.

**LOKALITA:** okolie ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, rýchly prístup do centra mesta, MHD zastávka pár metrov od domu, parkovanie vo dvore alebo pred bytovým domom, dostatok zelene v okolí, blízkosť centra mesta zároveň ponúka všetky výhody mestského života (kaviarne, reštaurácie, múzeá, nákupné možnosti), ale aj túlanie sa po staromestských uličkách Bratislavy, prechádzky popri Dunaji, v Horskom parku či v neďalekej prezidentskej záhrade.

### VÝHODY:

- kompletne a precízne zrekonštruovaný dvojizbový byt bez nutnosti ďalších investícií – stačí sa len nastáhnovať,
- vynikajúco vyriešená rekuperácia vzduchu bez nutnosti vetrania izieb otočených do hlavnej cesty,
- skvelá orientácia – izby na východnú stranu, kuchyňa na západ,
- veľkou výhodou je vlastná plynová kotolňa,
- parkovanie vo dvore alebo pri dome
- vlastný dvor s množstvom zelene a priestorom na oddych a relax,
- skvelá poloha neďaleko od centra mesta,
- kompletná občianska vybavenosť.

**195 000 €** ID: BA-53707



**Výpis**  
**zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja**  
**bývania mesta MsZ zo dňa 10.11.2021**

---

**k bodu**

Návrh na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v Bratislave–mestskej časti Staré Mesto, Ružinov a Rača za účelom následného využitia pre potreby nájomného bývania

Návrh stanoviska

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy **schváliť** prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Mesto, ktorá bola výsledkom splnenia podmienok vyplývajúcich z Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 18.10.2021 **a zároveň predložiť návrh alebo postup** ako získať ďalšie byty inou formou ako obchodnou verejnou súťažou, nakoľko je potrebné vyčerpať financie do konca roka 2021 a predložiť to na schválenie per rollam mestskému zastupiteľstvu.

**Hlasovanie:**

prítomní: 2    za: 2    proti: 0    zdržali sa: 0

Návrh stanoviska bol prijatý.

Za správnosť opisu: Ing. Karol Horvát, v Bratislave, 10.11.2021