



**MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA-DÚBRAVKA**

Materiál na 9. zasadnutie  
miestnej rady  
dňa 10. septembra 2024

**Informácia**

**k návrhu na prevod vlastníctva nebytového priestoru - garáž č. 10,  
nachádzajúci sa v suteréne bytového domu Drobného 7, súpisné číslo 1893  
v Bratislave a k nemu prislúchajúci podiel na spoločných častiach,  
spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na  
pozemku do vlastníctva nájomcu Silvie Michalkovej**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Rastislav Bagar  
prednosta miestneho úradu

**Zodpovedná:**

JUDr. Jarmila Machajdíkova  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

**Spracovateľ :**

JUDr. Ivana Krišková  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Stanovisko komisie ekonomickej
5. Žiadosť o prevod

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### podáva

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

#### informáciu

k návrhu na prevod vlastníctva nebytového priestoru - garáž č. 10, nachádzajúci sa v suteréne bytového domu Drobného 7, súpisné číslo 1893 v Bratislave a k nemu prislúchajúci podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku do vlastníctva nájomcu Silvie Michalkovej

#### Dôvodová správa

Listom zo dňa 11.07.2022 požiadala pani Silvia Michalková, bytom Ivana Bukovčana 5, Bratislava o prevod garáže s pozemkom do osobného vlastníctva v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Jedná sa o nebytový priestor - garáž č. 10 v suteréne bytového domu Drobného 1, 3, 5, 7 súpisné číslo 1893 v Bratislave, číslo vchodu Drobného 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 3326, 3327, 3328, 3329 v katastrálnom území Dúbravka, zapísaný na liste vlastníctva č. 2197 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo veľkosti 2221/242812 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2221/242812 na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 3326 o výmere 194 m<sup>2</sup>, parcela č. 3327 o výmere 201 m<sup>2</sup>, parcela č. 3328 o výmere 187 m<sup>2</sup>, parcela č. 3329 o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Dúbravka, zapísaný na liste vlastníctva č. 3063 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Prevod bude uskutočnený v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav.

Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru bol predložený na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 30.04.2024 za sumu 45 000,- EUR navýšenú podľa návrhu miestnej rady, ktorú p. Michalková osobne na zasadnutí miestneho zastupiteľstva namietala. Žiada o prevod nebytového priestoru za cenu určenú ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, platnými do roku 2016, kedy sa cena vypočítavala zo zostatku obstarávacej ceny. V súčasnej dobe sa cena nebytového priestoru v dome dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

Cena nebytového priestoru spolu s pozemkom bola určená Znaleckým posudkom č. 102/2023, na sumu **23 700,- EUR**. Posudok vypracoval súdny znalec Dr. Ing. Roman Chotár (ev. číslo znalca: 911297).

Primátor Bratislavy listom zo dňa 24. januára 2024 udelil predchádzajúci súhlas k prevodu nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu za cenu minimálne **23 700,- €**.

Mestská časť bude mať príjem z predaja vo výške 60% z celkovej predajnej ceny, t.z. **14 220,- EUR.**

**Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:**

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom zo dňa 2. septembra 2024 **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

**schváliť**

prevod nebytového priestoru – **garáž č. 10**, nachádzajúci sa v suteréne bytového domu Drobného 7, súpisné číslo 1893 v Bratislave a k nemu prislúchajúci podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku do vlastníctva súčasného nájomcu **Silvie Michalkovej**, podľa predloženého návrhu.

***Pripomienka komisie: komisia odporúča preveriť nájomný vzťah s p. Michalkovou. V prípade, že je to možné, nájom ukončiť a následne ponúknuť garáž na predaj v rámci VOS.***

***Hlasovanie:** prítomní: 5 za: 0 proti: 5 zdržali sa: 0 nehlasovali: 0*

---

**Stanovisko ekonomickej komisie:**

Komisia ekonomickejšia po preštudovaní materiálu členmi komisie zo dňa 4. septembra 2024 **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

**schváliť**

prevod nebytového priestoru – **garáž č. 10**, nachádzajúci sa v suteréne bytového domu Drobného 7, súpisné číslo 1893 v Bratislave a k nemu prislúchajúci podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku do vlastníctva súčasného nájomcu **Silvie Michalkovej**, podľa predloženého návrhu.

***Hlasovanie:** prítomní: 7 za: 0 proti: 7 zdržali sa: 0 nehlasovali: 0*

**Silvia Michalková, bytom Ivana Bukovčana 5, 841 08 B r a t i s l a v a**

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Žatevná 2

844 02 Bratislava 42

V Bratislave dňa 11.07.2022

Vec: Žiadosť o prevod garáže s pozemkom do osobného vlastníctva

V súlade so zákonom SNR SR 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Vás žiadam o prevod garáže s pozemkom do osobného vlastníctva.

Adresa garáže: ulica Drobného 7, číslo garáže 10, Bratislava – Dúbravka. Súčasný nájomca garáže: Silvia Michalková, bytom Ivana Bukovčana č. 5, Bratislava ( Dodatok č. 5 k Nájomnej zmluve č. 62/93 zo dňa 16.06.1993), ktorej pôvodným užívateľ bol môj nebohý otec Ladislav Kantor od roku 1975 ako náhrada za vlastný rodinný dom s garážou, vykúpený štátom, presťahovaný z Petržalky na základe príkazovacieho práva.

S pozdravom

Silvia Michalková



**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

Bratislava  
24. januára 2024  
Č.j. : MAGS OESN-45329/24- 39008

Vážený pán starosta,

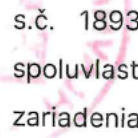
na základe Vašej žiadosti č. k. OMPaL-22965/1699/2023-IK, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nebytového priestoru – garáže č. 10 a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Dúbravka, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

k prevodu nebytového priestoru - garáž č. 10, nachádzajúci sa v suteréne, v bytovom dome Drobného č. 1, 3, 5, 7 súpisné číslo 1893 v Bratislave, na ulici Drobného, číslo vchodu 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 3326, 3327, 3328, 3329 v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – mestská časť Dúbravka, okres Bratislava IV, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2197 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava – Dúbravka, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo veľkosti 2221/242812 a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2221/242812 na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 3326 o výmere 194 m<sup>2</sup>, parcela č. 3327 o výmere 201 m<sup>2</sup>, parcela č. 3328 o výmere 187 m<sup>2</sup>, parcela č. 3329 o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – mestská časť Dúbravka, okres Bratislava IV, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3063 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava – Dúbravka, do vlastníctva nájomcu nebytového priestoru:

Silvia Michalková, Ivana Bukovčana č. 5, 84108 Bratislava,

za cenu minimálne 23.700 €, stanovenú znaleckým posudkom č. 102/2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nebytového priestoru č. 10 garáže v bytovom dome



s.č. 1893 postavenom na pozemku parc. č. 3326, 3327, 3328, 3329 vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2221/242812 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v katastrálnom území Dúbravka, obec BA-m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV spracovaného dňa 23. 11. 2023 Dr. Ing. Roman Chotár, znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 911297.

Súhlas udeľujem do 31.01.2025 s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, 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 ďalších úprav,
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislavy v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy ( ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru kupujúcim.

Zároveň Vás žiadam o zaslanie dvoch rovnopisov zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru do 10 pracovných dní po podpísaní zmluvy zmluvnými stranami na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely

S pozdravom

Vážený pán  
RNDr. Martin Zaťovič  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Dúbravka