

## Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
27.2.2018

### **BOD č. 9**

**Vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva bytu č. 8 na Jedľovej č. 2 v Bratislave,  
súpisné číslo 8597, evidovaného na liste vlastníctva č. 3034, k. ú. Vrakuňa,  
v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa**

**Predkladá:** JUDr. Ing. Martin KURUC, v.r.  
starosta

**Zodpovedný:** Ing. Lýdia Adamovičová, v.r.  
prednostka

**Vypracoval:** JUDr. Eva Fajnorová, v.r.  
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v.r.  
vedúca referátu  
správy nehnuteľného majetku

#### **MATERIÁL OBSAHUJE:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenia/stanoviská komisií
4. Prílohy

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

**A/**

**s c h v a ľ u j e**

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlásenie zámeru na **prevod vlastníctva trojizbového bytu č. 8**, na 5. podlaží - 4. posch., o výmere 63,46 m<sup>2</sup> a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parc. č. 631/8, 631/9, 631/10, 631/11, 631/12, 631/13, 631/14, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6346/696561, bytového domu **na Jedľovej 2 v Bratislave**, súpisné číslo 8597 v Bratislave, evidovaného na liste vlastníctva č. 3034, k. ú. Vrakuňa v Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, **formou obchodnej verejnej súťaže**

**B/**

**ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného bytu,
- požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislava o vydanie predchádzajúceho súhlasu s predajom bytu v súlade s bodom A/
- po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora predaj bytu realizovať za minimálnu cenu, ktorú určí primátor

## Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „MČ“) je vlastníkom bytu č. 8, na 5. p. o výmere 63,46 m<sup>2</sup> a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parc. č. 631/8, 631/9, 631/10, 631/11, 631/12, 631/13, 631/14 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6346/696561, bytového domu na Jedľovej 2 v Bratislave, súpisné číslo 8597 v Bratislave, evidovaného na liste vlastníctva č. 3034, k. ú. Vrakuňa v Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

Predmetný byt bol prenajatý Štefanovi Rigovi a manželke Margite Rigovej na základe rozhodnutia bývalého Obvodného národného výboru Bratislava II v roku 1990. Menovaní nájomcovia od počiatku boli stále evidovaní ani nájomcovia, ktorí si neplnili povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu a neuhrádzali nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu. Už v roku 1994 bol rozsudkom súdu dané privolenie k výpovedi nájmu k predmetnému bytu s podmienkou pridelenia náhradného bytu. Medzitým došlo k úmrtiu p. Štefana Riga a byt užívala naďalej jeho manželka Margita Rigová, ktorá sa vydala a užívala priezvisko Dornaiová.

V roku 2011 súd rozsudkom rozhodol, že p. Dornaiová je povinná vypratať byt bez náhrady z dôvodu hrubého porušovania povinností nájomcu. Správcom predmetného bytu bola spoločnosť SPOKOJNÉ BÝVANIE, ktorá voči nájomcovi viedla pohľadávku vo výške 22646,21 Eur ako istinu a 5836,80 Eur ako príslušenstvu ku dňu odovzdaniu výkonu priamej správy bytu na mestskú časť Bratislava-Vrakuňa. Na základe zmluvy o postúpení pohľadávky č. 421/2014 uzatvorenej 19.11. 2014 medzi SPOKOJNÝM BÝVANÍM ako postupcom (ďalej len „SPOBY“) a mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa ako postupníkom (ďalej len „MČ“), ktorý prevzal pohľadávku voči dlžníkovi ku dňu 31.5.2014. Postupník sa zaviazal uhradiť postupcovi celkovú čiastku pohľadávky. Po vzájomnej dohode na základe uznesenia MZ č. 154/X/2015 bolo dohodnuté, že pohľadávka bude uhradená v termíne do 15 dní odo dňa realizácie predaja predmetného bytu. V roku 2015 bol dlh nájomníčky evidovaný celkom voči mestskej časti ako prenajímateľovi bytu už vo výške 56 732. Eur. Po dlhom období súdneho konania, odvolacích konaní voči rozsudkom a podobne dôjde zo dňa k vyprataniu predmetného bytu formou exekúcie dňa 27.2.2018.

Podľa preverenia na stave účtovného konta voči nájomcovi je ku koncu roka 2017 vedený celkový dlh vo výške 78 601,74 Eur.

**Obchodná verejná súťaž** – MČ ako vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže **alebo súťaž kedykoľvek zrušiť** (§ 283 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka).

**Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu.**

Na základe **obchodnej verejnej súťaže** postupuje MČ v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

### Postup obce :

- a) schválenie zámeru predat' majetok obce a spôsobu jeho predaja na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže , t.j. podľa § 9a ods. 1 písm. a) zák. č.138/1991 Zb.
- b) schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže,

- c) zverejnenie zámeru predat' majetok obce a spôsobu predaja na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže , t.j. podľa §9a ods. 1 písm. a/ zák. č.138/1991 Zb. na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači, oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky verejnej obchodnej súťaže,
- d) podmienky verejnej obchodnej súťaže musia byť uverejnené najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže
- e) vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže,
- f) uzavretie kúpnej zmluvy
- g) zverejnenie kúpnej zmluvy na webovej stránke obce alebo v Obchodnom vestníku.

V prípade postupu pri predaji majetku obce obchodnou verejnou súťažou obecné zastupiteľstvo schvaľuje zámer obce predat' majetok obce ako aj tento spôsob predaja svojho majetku. Obec je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok spolu s uvedením spôsobu jeho predaja. Obecné zastupiteľstvo schváli podmienky obchodnej verejnej súťaže a tieto podmienky sa zverejnia. Po uplynutí času na doručovanie návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy sa vykoná vyhodnotenie obchodnej súťaže a následne dôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. Vyhodnotenie obchodnej súťaže vykoná subjekt určený v podmienkach verejnej obchodnej súťaže a kúpnu zmluvu s vybraným uchádzačom uzavrie starosta obce. Kúpna zmluva sa zverejní na webovej stránke obce alebo v Obchodnom vestníku.

## Uznesenia/stanoviská komisií:

### Uznesenie Komisie finančnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 12.02.2018

#### **Uznesenie č. 218**

Finančná komisia po prerokovaní materiálu **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Vrakuňa

**A/** **s c h v á l i ť**

#### **ALTERNATÍVU 2/**

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlásenie zámeru na **prevod vlastníctva trojizbového bytu č. 8**, na 5. podlaží - 4. posch., o výmere 63,46 m<sup>2</sup> a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parc. č. 631/8, 631/9, 631/10, 631/11, 631/12, 631/13, 631/14, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6346/696561, bytového domu **na Jedľovej 2 v Bratislave**, súpisné číslo 8597 v Bratislave, evidovaného na liste vlastníctva č. 3034, k. ú. Vrakuňa v Mestskej časti Bratislava -Vrakuňa, **formou obchodnej verejnej súťaže**

**B/** **ž i a d a ť**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného bytu,
- požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislava o vydanie predchádzajúceho súhlasu s predajom bytu v súlade s bodom A/
- po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora predaj bytu realizovať za minimálnu cenu, ktorú určí primátor

### Uznesenie Komisie podnikateľskej a legislatívnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 07.02.2018

#### Uznesenie KPaL č. 197/02/2018

**Vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva bytu č. 8 na Jedľovej č. 2 v Bratislave, súpisné číslo 8597, evidovaného na liste vlastníctva č. 3034, k. ú. Vrakuňa v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa**

Komisia po prerokovaní materiálu odporúča MZ schváliť **ALTERNATÍVU 2/** takto:

**A/** **odporúča MZ schváliť**

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlásenie zámeru na **prevod vlastníctva trojizbového bytu č. 8**, na 5. podlaží - 4. posch., o výmere 63,46 m<sup>2</sup> a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parc. č. 631/8, 631/9, 631/10, 631/11, 631/12, 631/13, 631/14, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6346/696561, bytového domu **na Jedľovej 2 v Bratislave**, súpisné číslo 8597 v Bratislave, evidovaného na liste vlastníctva č. 3034, k. ú. Vrakuňa v Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, **formou obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len „OVS“)

**B/**

**odporúča požiadať**

**JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu**

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného bytu,
- požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislava o vydanie predchádzajúceho súhlasu s predajom bytu v súlade s bodom A./
- po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora predaj bytu realizovať za minimálnu cenu, ktorú určí primátor,
- **zverejniť zámer formou OVS na prevod vlastníctva bytu č. 8 na Jedľovej č. 2 v Bratislave minimálne v troch periodikách.**

**Hlasovanie: 6:0:0**

Termín: po podpise uznesenia MZ

## Uznesenia/stanoviská komisií:

### Uznesenie Komisie finančnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 12.02.2018

#### Uznesenie č. 218

Finančná komisia po prerokovaní materiálu **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Vrakuňa

A/ **s c h v á l i ť**

#### ALTERNATÍVU 2/

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlásenie zámeru na **prevod vlastníctva trojizbového bytu č. 8**, na 5. podlaží - 4. posch., o výmere 63,46 m<sup>2</sup> a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parc. č. 631/8, 631/9, 631/10, 631/11, 631/12, 631/13, 631/14, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6346/696561, bytového domu **na Jedľovej 2 v Bratislave**, súpisné číslo 8597 v Bratislave, evidovaného na liste vlastníctva č. 3034, k. ú. Vrakuňa v Mestskej časti Bratislava -Vrakuňa, **formou obchodnej verejnej súťaže**

B/ **ž i a d a ť**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného bytu,
- požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislava o vydanie predchádzajúceho súhlasu s predajom bytu v súlade s bodom A/
- po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora predaj bytu realizovať za minimálnu cenu, ktorú určí primátor

### Uznesenie Komisie podnikateľskej a legislatívnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 07.02.2018

#### Uznesenie KPaL č. 197/02/2018

**Vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva bytu č. 8 na Jedľovej č. 2 v Bratislave**, súpisné číslo 8597, evidovaného na liste vlastníctva č. 3034, k. ú. Vrakuňa v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Komisia po prerokovaní materiálu odporúča MZ schváliť **ALTERNATÍVU 2/** takto:

A/ **odporúča MZ schváliť**

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlásenie zámeru na **prevod vlastníctva trojizbového bytu č. 8**, na 5. podlaží - 4. posch., o výmere 63,46 m<sup>2</sup> a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parc. č. 631/8, 631/9, 631/10, 631/11, 631/12, 631/13, 631/14, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6346/696561, bytového domu **na Jedľovej 2 v Bratislave**, súpisné číslo 8597 v Bratislave, evidovaného na liste vlastníctva č. 3034, k. ú. Vrakuňa v Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, **formou obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len „OVS“)





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. VRAKUŇA

Dátum vyhotovenia 31.01.2018

Katastrálne územie: Vračuňa

Čas vyhotovenia: 09:22:50

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3034**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
631/ 8	183	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
631/ 9	183	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
631/ 10	183	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
631/ 11	184	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
631/ 12	182	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
631/ 13	186	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
631/ 14	183	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
8597	631/ 8	9	Jedľová 2,4,6,8		1
8597	631/ 9	9	Jedľová 2,4,6,8		1
8597	631/ 10	9	Jedľová 2,4,6,8		1
8597	631/ 11	9	Jedľová 2,4,6,8		1
8597	631/ 12	9	Jedľová 2,4,6,8		1
8597	631/ 13	9	Jedľová 2,4,6,8		1
8597	631/ 14	9	Jedľová 2,4,6,8		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**Byty a nebytové priestory**

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

**Byt**

Vchod : Jedľová 2 5. p. Byt č. 8

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

6346 / 696561

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

107 Hlavné mesto SR Bratislava-Mestská časť Bratislava-Vračuňa, Širavská 7, Bratislava, PSČ 821 07, SR

## Byty a nebytové priestory

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vchod : Jedľová 2 5. p. Byt č. 8

107 Hlavné mesto SR Bratislava-Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, Bratislava, PSČ 821 07, SR  
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis bytov č. 5924/OSM/Du zo dňa 22.11.2011, R-3077/11.

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

### ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zákona č.182/1993 Z.z. v znení zákona č.151/1995 Z.z.

Iné údaje:

- 8 Zmena adresy trvalého pobytu, R-4757/13
- 8 Zmena adresy trvalého pobytu, R-4758/13
- 37 Evidenčná zmena R-4381/2017
- 38 Zmena priezviska R-2026/09 zo dňa 26.10.2009.
- 44 Žiadosť o evidenčnú zmenu R-7145/2017 zo dňa 5.12.2017
- 58 Zmena priezviska, R-887/10.
- 61 Zmena adresy trvalého pobytu. R-1332/10
- 77 Evidenčná zmena R-230/2017
- 86 Zmena adresy, R-2452/15.
- 89 Zmena priezviska podľa R-4036/13
- 99 Zmena priezviska a zmena adresy trvalého pobytu - Pvz 1960/13
- 105 Rozhodnutie o oprave chyby č. X-88/2012/opr. zo dňa 02.05.2012, právoplatné dňa 30.05.2012
- 105 Exekučné záložné právo na byt č. 4, 3.p., vchod Jedľová 2, v prospech oprávneného POHOTOVOSTĚ, s.r.o., IČO 35807598, podľa exekučného príkazu EX 12656/15 zo dňa 26.8.2015 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.), Z-17349/15

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Google Bratislava, Bratislavský kraj



Google, Inc.  
Street View - júl 2014

Vytvorenie snímky: júl 2014 © 2018 Google

JEDLOVÁ ul.



# ZMLUVA O POSTÚPENÍ POHĽADÁVKY

421/2014

Zmluvné strany:

## **SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o**

Toplianska 5

821 07 Bratislava

IČO: 35815329

v zastúpení : Bc. Jana Adamová - konateľ

(ďalej len postupca)

a

## **Mestská časť Bratislava- Vrakuňa**

Šíravská 7

821 07 Bratislava

IČO: 603295

v zastúpení: Mgr. Ľudmila Lacková - starostka

(ďalej len postupník)

uzatvárajú túto zmluvu o postúpení pohľadávky v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka:

### **Čl. 1**

Postupca ako veriteľ postupuje na postupníka pohľadávku voči dlžníkovi spoločne Margita Dornaiová a Štefan Rigo, Jedľová 2, 821 07 Bratislava v čiastke 22646,21 € istina a 5836,80 € príslušenstvo. Predmetom vzniknutej pohľadávky sú neuhradené čiastky za nájomné a služby spojené s užívaním nájomného bytu v Bratislave Jedľovej ulici č. 2 a pohľadávky spojené s trovami právneho zastúpenia v predmetnej veci. Uzatvorenie zmluvy bolo schválené Uznesením č. 712/2014 zo dňa 16.9.2014 a Uznesením č. 743/2014 zo dňa 28.10.2014 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakuňa.

## Čl. 2

Postupca postupuje postupníkovi pohľadávku za jej nominálnu hodnotu.  
Postupca postupuje pohľadávku ku dňu 31.5.2014. Postupník sa zaväzuje uhradiť postupcovi celkovú čiastku pohľadávky v istine a príslušenstvo najneskôr do 31.12.2015.

## Čl. 3

Postupca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť postúpenie pohľadávky dlžníkovi.

## Čl. 4

Postupca je povinný odovzdať postupníkovi všetky doklady a poskytnúť všetky potrebné informácie, ktoré sa týkajú postúpenej pohľadávky.


## Čl. 5

Pre ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka čl. 6.

## Čl. 6

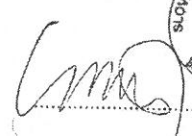
Táto zmluva bola uzavretá v dobrej vôli, slobodne a bez časovej tiesne.  
Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave: 19. 11. 2014

 OPORO INE SVETANE, c.s.o.  
TOPLIANSKA 5,  
821 07 BRATISLAVA  
IČO: 35 815 329  
IČDPH: SK230243683

  
postupca



  
postupník