

Mestská časť Bratislava–Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 10.02.2026

BOD č. 10

**Zámer predaja bytu č. 19 na Stavbárskej ulici 5177/38 v Bratislave so
spoluvlastníckym podielom 3840/536829 k pozemkom parc. reg. „C“, č. 1231/1
a 1231/2, evidovaných na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa; formou dobrovoľnej
dražby**

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

Zodpovedný: Ing. Lýdia ADAMOVIČOVÁ, v. r.
prednostka

Vypracoval: Mgr. Ondrej VOLEK, v. r.
vedúci odboru právneho a správy majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

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

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

v súlade s § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 7 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025 zámer na predaj bytu č. 19 o celkovej výmere 38,40 m², na 4. poschodí, v bytovom dome so súpisným číslom 5177 na Stavbárskej 38 a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1231/1 a 1231/2 o veľkosti 3840/536829, evidovanom na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa a to formou dobrovoľnej dražby prostredníctvom dražobnej spoločnosti,

B/ žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

1. Zabezpečiť vypratanie bytu a vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného bytu.
2. Zabezpečiť cenové ponuky od troch dražobných spoločností na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na výkon dražby predmetného bytu.
3. Predložiť na najbližšie rokovanie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na schválenie minimálnej kúpnej ceny a zmluvu s dražobnou spoločnosťou.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „mestská časť“) je vlastníkom bytu č. 19 o celkovej výmere 38,40 m², na 4. poschodí, v bytovom dome, súpisné číslo 5177 na Stavbárskej 38 a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1231/1 a 1231/2 o veľkosti 3840/536829 evidovanom na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa.

Predmetný byt je o výmere 38,40 m², pozostávajúceho z 2 obytných miestností a príslušenstva, kde príslušenstvo tvorí predsieň s kuchynskou linkou, kúpeľňa a toaleta.

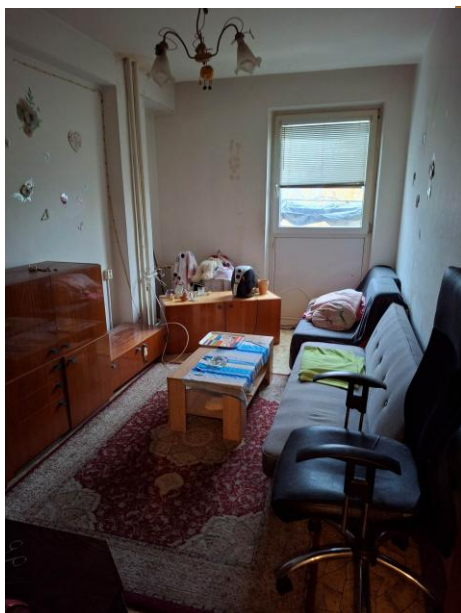
Dňa 18.07.2012 uzavrela mestská časť a Eduard Eisner Zmluvu o nájme bytu, evidenčné číslo 354/2012, pričom nájomný pomer vznikol dňa 01.08.2012. Dodatkami sa nájomný pomer predĺžil do 30.07.2015. Medzi Eduardom Eisnerom a jeho manželkou Alžbetou Eisnerovou vznikol spoločný nájom bytu, pričom spoločný nájom bytu skončil dňa 30.07.2015 uplynutím doby nájmu. Eduard Eisner zomrel v roku 2022, pričom Alžbeta Eisnerová bývala v byte aj po uplynutí doby nájmu a smrti jej manžela. Mestská časť podala žalobu na vypratanie bytu dňa 28.08.2024 a Mestský súd Bratislava IV vydal dňa 21.08.2025 Rozsudok, sp. zn. 18C/56/2024 na vypratanie predmetného bytu. Alžbeta Eisnerová po vydaní rozsudku byt vypratala v októbri 2025.

Nakoľko bol predmetný byt užívaný dlhodobo ako byt mestský, nebol zrekonštruovaný, technicky je v zastaralom stave a vyžaduje nevyhnutne pomerne rozsiahlu rekonštrukciu. Nie je možné byt prideliť novému žiadateľovi bez rekonštrukcie. V predmetnom byte je potrebné vybudovať novú kúpeľňu a WC, novú elektroinštaláciu a rozvody, všetky okná, dvere, nové stierky, podlahy a vchodové dvere. Pri tomto byte skolaudovanom do roku 2001 v zmysle vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, účinnnej od 1.1.2025 a podľa opatrenia starostu č. 1/2025 zo dňa 01.12.2025 by bol nájom stanovený v prípade odovzdania zrekonštruovaného bytu vo výške 294,40 eur za mesiac bez energií a služieb spojených s užívaním bytu. Byt v tomto stave nie je možné prideliť na užívanie bez predchádzajúcej nevyhnutnej rekonštrukcie. Mestská časť však nemá dostatok finančných prostriedkov na rekonštrukciu, pričom návratnosť v podobe nájmu za byt je v horizonte niekoľkých rokov.

Vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva bytu je podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

V prípade schválenia zámeru na prevod vlastníctva tohto bytu formou dobrovoľnej dražby by mestská časť zabezpečila vypratanie bytu a vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty ceny tejto nehnuteľnosti a vykonala prieskum u troch dražobných spoločností na ocenenie výkonu samotnej dražby.

Prílohy





Uznesenia komisií

Komisia výstavby, územného rozvoja, životného prostredia a dopravy pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 19.01.2026

Uznesenie č. 3/1/2026 zo dňa 19.01.2026

Zámer predaja bytu č. 19 na Stavbárskej ulici 5177/38 v Bratislave so spoluvlastníckym podielom 3840/536829 k pozemkom parc. reg. „C“, č. 1231/1 a 1231/2, evidovaných na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa; formou dobrovoľnej dražby

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/ schváliť

v súlade s § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 7 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025 zámer na predaj bytu č. 19 o celkovej výmere 38,40 m², na 4. poschodí, v bytovom dome so súpisným číslom 5177 na Stavbárskej 38 a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1231/1 a 1231/2 o veľkosti 3840/536829, evidovanom na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa a to formou dobrovoľnej dražby prostredníctvom dražobnej spoločnosti,

B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

1. Zabezpečiť vypratanie bytu a vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného bytu.
2. Zabezpečiť cenové ponuky od troch dražobných spoločností na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na výkon dražby predmetného bytu.
3. Predložiť na najbližšie rokovanie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na schválenie minimálnej kúpnej ceny a zmluvu s dražobnou spoločnosťou.

Počet prítomných: 4

Hlasovanie: ZA: 4 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Komisia pre sociálne veci, zdravotníctvo a školstvo Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa zo dňa 20.01.2026

Uznesenie č. 61/2026 zo dňa 20.01.2026

Zámer predaja bytu č. 19 na Stavbárskej ulici 5177/38 v Bratislave so spoluvlastníckym podielom 3840/536829 k pozemkom parc. reg. „C“, č. 1231/1 a 1231/2, evidovaných na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa; formou dobrovoľnej dražby

Komisia pre sociálne veci, zdravotníctvo a školstvo po prerokovaní odporúča

A/

schváliť

v súlade s § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 7 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025 zámer na predaj bytu č. 19 o celkovej výmere 38,40 m², na 4. poschodí, v bytovom dome so súpisným číslom 5177 na Stavbárskej 38 a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1231/1 a 1231/2 o veľkosti 3840/536829, evidovanom na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa a to formou dobrovoľnej dražby prostredníctvom dražobnej spoločnosti,

B/

požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

1. Zabezpečiť vypratanie bytu a vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného bytu.
2. Zabezpečiť cenové ponuky od troch dražobných spoločností na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na výkon dražby predmetného bytu.
3. Predložiť na najbližšie rokovanie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na schválenie minimálnej kúpnej ceny a zmluvu s dražobnou spoločnosťou.

S pripomienkou:

- Vypratanie bytu si zabezpečí kupujúci

Počet prítomných: 3

Hlasovanie: ZA: 3 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0

Komisia pre kultúru a šport Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 20.01.2026

Uznesenie č. 3/2026 zo dňa 20.01.2026

Zámer predaja bytu č. 19 na Stavbárskej ulici 5177/38 v Bratislave so spoluvlastníckym podielom 3840/536829 k pozemkom parc. reg. „C“, č. 1231/1 a 1231/2, evidovaných na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa; formou dobrovoľnej dražby.

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/

schváliť

v súlade s § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 7 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025 zámer na predaj bytu č. 19 o celkovej výmere 38,40 m², na 4. poschodí, v bytovom dome so súpisným číslom 5177 na Stavbárskej 38 a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1231/1 a 1231/2 o veľkosti 3840/536829, evidovanom na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa a to formou

dobrovoľnej dražby prostredníctvom dražobnej spoločnosti,

B/ požiadat'

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

1. Zabezpečiť vypratanie bytu a vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného bytu.
2. Zabezpečiť cenové ponuky od troch dražobných spoločností na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na výkon dražby predmetného bytu.
3. Predložiť na najbližšie rokovanie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na schválenie minimálnej kúpnej ceny a zmluvu s dražobnou spoločnosťou.

Počet prítomných: 4

Hlasovanie: ZA: 4 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Komisia finančná a podnikateľská pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 21.1.2026

Uznesenie č. 3/2026 zo dňa 21.1.2026

Zámer predaja bytu č. 19 na Stavbárskej ulici 5177/38 v Bratislave so spoluvlastníckym podielom 3840/536829 k pozemkom parc. reg. „C“, č. 1231/1 a 1231/2, evidovaných na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa; formou dobrovoľnej dražby

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/ schváliť

v súlade s § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 7 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025 zámer na predaj bytu č. 19 o celkovej výmere 38,40 m², na 4. poschodí, v bytovom dome so súpisným číslom 5177 na Stavbárskej 38 a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1231/1 a 1231/2 o veľkosti 3840/536829, evidovanom na LV č. 4399, k. ú. Vrakuňa a to formou dobrovoľnej dražby prostredníctvom dražobnej spoločnosti,

B/ požiadat'

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

1. Zabezpečiť vypratanie bytu a vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného bytu.
2. Zabezpečiť cenové ponuky od troch dražobných spoločností na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na výkon dražby predmetného bytu.
3. Predložiť na najbližšie rokovanie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na schválenie minimálnej kúpnej ceny a zmluvu s dražobnou spoločnosťou.

Počet prítomných: 5

Hlasovanie: ZA: 5 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0
