



Mestská časť Bratislava–Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 22.5.2018

Návrh

na prevod vlastníctva bytu č. 27, 7.p. v bytovom dome Meteorová 1,3,5,7, súpisné číslo 3236 v Bratislave, na ulici Meteorová, číslo vchodu 3 a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 7451/658778 **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Pener, v.r.
zástupca starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Súhlas primátora
5. Stanovisko komisie

Zodpovedný:

Ing. Ignác Olexík, PhD., v.r.
prednosta

Spracovateľ:

Mgr. Henrieta Valková, v.r.
vedúca odboru sociálnych vecí

Silvia Valčeková, v.r.
referát nájomných bytov

Materiál bude prerokovaný:
KFPČal dňa 16.5.2018

Bratislava, máj 2018



Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava–Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

prevod **bytu č. 27**, o podlahovej ploche 74,51 m², 7.p, v bytovom dome Meteorová 1,3,5,7 súpisné číslo 3236 v Bratislave, na ulici **Meteorová**, číslo vchodu **3**, ktorý je vybudovaný na pozemku parcelné číslo 15669/6, 15669/7, 15669/8, 15669/9 v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov, zapísaný na liste vlastníctva č. 4305 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 7451/658778 **a spoluvlastníckeho podielu na pozemku** parcela registra „C“, parcela č. 15669/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 335 m², parcela č. 15669/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 345 m², parcela č. 15669/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 345 m², parcela č. 15669/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m², katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na liste vlastníctva č. 4305, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** do vlastníctva nájomcovi predmetného bytu

za cenu 1 238,80 €

pre žiadateľa – nájomcu bytu č. 27 na Meteorovej 3 v Bratislave:

Júlia Liebhaberová
Meteorová 3
821 02 Bratislava



Dôvodová správa

Žiadateľ - nájomca: Júlia Liebhaberová
Meteorová 3
821 02 Bratislava

Predmet prevodu:

byt č. 27, o podlahovej ploche 74,51 m², 7.p, v bytovom dome Meteorová 1,3,5,7 súpisné číslo 3236 v Bratislave, na ulici **Meteorová**, číslo vchodu **3**, ktorý je vybudovaný na pozemku parcelné číslo 15669/6, 15669/7, 15669/8, 15669/9 v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov, zapísaný na liste vlastníctva č. 4305 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 7451/658778 **a spoluvlastníckeho podielu na pozemku** parcela registra „C“, parcela č. 15669/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 335 m², parcela č. 15669/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 345 m², parcela č. 15669/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 345 m², parcela č. 15669/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m², katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na liste vlastníctva č. 4305, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Zmluvou č. 02 0 3125 97 o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva zo dňa 29.12.1998 sa stala vlastníčkou bytu č. 27 na Meteorovej 3 v Bratislave pani Júlia Liebhaberová. Kúpna cena bola uhradená v celkovej výške 18 655,00 SK.

K zmluve o prevode boli doložené:

- Dohoda spísaná formou notárskej zápisnice medzi spoločnými nájomcami predmetného obecného bytu pani Júliou Liebhaberovou a pánom Štefanom Lehotským vo veci dohody, že pri prevode vyššie uvedeného bytu do vlastníctva sa jediným vlastníkom bytu stane Júlia Liebhaberová
- Dohoda o zúžení zákonom stanoveného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov medzi Júliou Liebhaberovou a Jürgenom Liebhaberom spísanú formou notárskej zápisnice.

Na základe podanej žaloby Štefanom Lehotským (bývalý manžel) bolo Rozsudkom Okresného súdu Bratislava II zo dňa 31.3.2008, ktorý nadobudol právoplatnosť 29.3.2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 11.2.2010 určené, že zmluva o prevode bytu je neplatná.

Následne sa Júlia Liebhaberová súdila s bývalým manželom Štefanom Lehotským o zrušenie práva spoločného nájmu k bytu.

Rozsudkom Okresného súdu Bratislava II zo dňa 12.12.2013, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 27.7.2017 súd zrušil právo spoločného k nájmu bytu č. 27 na Meteorovej 3 v Bratislave a ako nájomcu určil Júliu Liebhaberovú, bytom Meteorová 3, Bratislava.

Následne podala Júlia Liebhaberová žiadosť o prevod vlastníctva bytu č. 27 na Meteorovej 3 v Bratislave.

Zdôvodnenie:

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je daný tým, že žiadateľ Júlia Liebhaberová je nájomcom bytu č. 27 na Meteorovej 3 v Bratislave.

Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov požiadal primátora hlavného mesta SR Bratislavy o predchádzajúci súhlas k odpredaju bytu č. 27, o podlahovej ploche 74,51 m², 7.p, v bytovom dome Meteorová 1,3,5,7 súpisné číslo 3236 v Bratislave, na ulici Meteorová, číslo vchodu 3, ktorý je vybudovaný na pozemku parcelné číslo 15669/6, 15669/7, 15669/8, 15669/9 v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov, zapísaný na liste vlastníctva č. 4305 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 7451/658778 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra „C“, parcela č. 15669/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 335 m², parcela č. 15669/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria



o výmere 345 m², parcela č. 15669/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 345 m², parcela č. 15669/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m², katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na liste vlastníctva č. 4305, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov, v zmysle § 18, § 18a ods. 1 a § 18b zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájomcovi predmetného bytu: Júlia Liebhaberová rod. Ondrušková, trvale bytom Meteorová 3, 82102 Bratislava, štátna príslušnosť slovenská, za cenu 1.238,80 €, (slovom: jedentisícdivestotridsaťosem euro a 80 eurocent).

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil súhlas na prevod v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona 182/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad osobitného zreteľa do vlastníctva nájomcovi predmetného bytu Júlia Liebhaberová rod. Ondrušková, trvale bytom Meteorová 3, 82102 Bratislava, za cenu 1.238,80 €.

Materiál bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 2.5.2018 a predložený na rokovane Komisie finančnej podnikateľských činností a informatizácie.

Júlia Liebhaberová, Rod.č. 526228/ 137, bytom Meteorová 3, 821 02 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21. 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	16-11-2017
Prílohy:	
Stav:	
Evidenčná číslo:	2010101-4117
Číslo spisovnice:	
Vybrať:	

Miestny úrad Bratislava-Ružinov
Odbor právny a správy majetku
Mierová 21, 827 05 Bratislava

v kopii

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec: Výzva na uzavretie novej Zmluvy o prevode vlastníctva k bytu

V súvislosti s dlhoročným súdnym sporom, ktorý sa definitívne tohto roku ukončil v prospech mojej osoby, sa na Vás obraciam s výzvou o právnú úpravu novej zmluvy o prevode vlastníctva bytu č: 27, 7.NP, Meteorová č. 3236/3, vybudovaný na parcele č. 15669/6, 15669/7, 15669/8, 15669/8, ktorý na základe rozsudkov Okresného súdu Bratislava II, č.k.15C 81/06-164 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k.3Co 204/2008-208, 3Co 205/2008, vykonateľným dňa 29.03.2010, Z-5769/10 zapísaný v súčasnosti na Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR na liste vlastníctva č. 4305, ďalej len „byt“.

Hierarchický prehľad dokumentov ako dôkazové materiály, ďalej ako „dôkaz“ :

- 1, Dňa 10.03.1994 bolo miestnemu úradu Bratislava Ružinov vydokladovaný prechod nájmu bytu po mojej starej mame / dôkaz č. 1 /
- 2, Dňa 12.2.1997 bolo bytovému podniku vydokladovaný počet osôb v domácnosti / dôkaz č.2 /
- 3, Dňa 16.6.1997 bol prechod nájmu uvedeného bytu upravený na základe zmeny môjho priezviska / dôkaz č. 3 /
- 4, Dňa 23.7.1997 bola uzavretá Nájomná zmluva k bytu s Bytovým podnikom / dôkaz č.4 /
- 5, Dňa 29.12.1998 bola uzavretá Notárska zápisnica so súčasným manželom Jurgenom Liebhaberom / dôkaz č. 5 / a s bývalým manželom Štefanom Lehotským / dôkaz č. 6 /
- 6, Dňa 29.12.1998 bola uzavretá zmluva o prevode vlastníctva bytu, č. 02 0 3125 97 s Hlavným mestom Bratislava / dôkaz č.7 s doložkou o povolení vkladu V-873/99 dňom 4.10.2000 /
- 7, Dňa 30.12. 1998 bol podľa zmluvy o prevode vlastníctva bytu, odkúpený byt v dvoch častiach a to: 11 685,- SK a 6970,- SK spolu teda 18 655,- SK / dôkaz č.8 kópie úhrad /
- 8, Vo februári 2001 mi bol doručený Výpis z Katastra Nehnuteľností , vtedy Okresného úradu Bratislava 2 / dôkaz č.9 /
- 9, V roku 2006 bývalý manžel Štefan Lehotský vytvoril súdny spor voči mojej osobe a hlavnému mestu SR, kde Okresný súd Bratislava 2 č.k.15C 81/06-164 / dôkaz č.10 / v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 11.2.2010 č.k.3Co 204/2008-208, 3Co 205/2008 / dôkaz č.11 / .
- 10, Vyjadrenie Hlavného mesta k návrhu / dôkaz č.12 /
- 11, V roku 2010 bolo následne mnou podaný návrh, aby Súd SR jednoznačne rozhodol vo veci spoločného nájmu bytu / dôkaz č.13 11C/151/2010-291-1210217996 / v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 15.6.2017 / dôkaz č.14 9Co/406/2014 – 334 /.
- 12, Aktuálny výpis katastra behnuteľností / dôkaz č.15 /

Rada by som pripomenula hierarchickým prehľadom všetky súvislosti v dôkazoch, ktoré sú súčasťou tejto žiadosti. Na úvod by som rada pripomenula čo predchádzalo prevodu vlastníckeho práva k vyššie uvedeného bytu na Meteorovej ulici č. 3 / **dôkazmi 1,2,3,4,5, /** . Súdy prvej a druhej inštalácie potvrdili tohto roku definitívne rozhodnutie spoločného nájmu bytu, keďže dlhoročný spor vytvoril bývalý manžel za predpokladu, že mu bude uznané právo nájmu aj napriek tomu, že sa v minulosti vzdal tohto práva prostredníctvom Notárskej zápisnice / **dôkaz č. 6 /** , ktorú v konečnom dôsledku napadol a Súdy SR mu dali za pravdu. Za predmetný byt som uhradila stanovenú cenu celkovo vo výške 18 655,- sk / **dôkaz č. 8 /** na základe ktorého bola spísaná riadna zmluva o prevode vlastníctva / **dôkaz č.7 /** a na základe ktorej mi bolo uznané vlastnícke právo, listom Katastrálneho úradu a zaslaním listu vlastníctva / **dôkaz č.9 /** . Od tohto času do 29.03.2010 som si plnila všetky povinnosti v súvislosti s predmetným bytom ako napríklad uhrádzanie miestnej daní. Možem teda tvrdiť, že v minulosti som na základe tohto práva bola regulárnym vlatníkom spomínaného bytu na základe jeho odkúpenia zákonným spôsobom. Zákonnosť tohto úkonu potvrdzovalo aj Hlavné mesto vo vyjadrení pre vtedajší súdny proces / **dôkaz č. 12 /** , kde malo za to, že priebeh bol v súlade so zákonmi. Nakoniec na základe rozsudkov / **dôkaz č.10 /** v spojení s rozsudkom / **dôkaz č.11 /** , bola Zmluva o prevode zrušená a medzičasom úpravené vlastnícke právo nehnuteľnosti v prospech Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR, ktoré je aj naďalej „súčasným vlastníkom“ / **dôkaz č.15 /** . Do tohto času ma Mestská časť Bratislava-Ružinov, ani magistrát hlavného mesta ma písomne nekontaktoval, rovnako tak sa nevyjadril k finančnej satisfakcie už zaplatenej úhrady za predmetný byt, rovnako ma tak bez žiadneho oficiálneho oznámenia zániku môjho vtedajšieho vlastníckeho práva na základe rozsudkov 15C 81/06-164 v spojení s rozsudkom Krajského súdu 3Co 204/2008-208, 3Co 205/2008 oficiálne neinformovalo. Predpokladám, že Mestská časť čakala na úpravu nájomného práva. V roku 2010 som sa následne obrátila na Súd o určenie nájmu, kde Súd prvej a druhej inštalácie definitívne rozsudkom voči ktorému nie je prípustné odvolanie rozhodol, a zároveň zákonne zrušil právo spoločného nájmu / **dôkaz č.13 /** 11C/151/2010-291-1210217996 / v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 15.6.2017 / **dôkaz č.14** 9Co/406/2014 – 334 /. Súd upravil povinnosť byt bývalému manželovi vypratať a jediným nájomcom stanovil moju osobu, čo v konečnom dôsledku potvrdzuje moje rovnaké právo, právo nájmu, ktoré som mala už v minulosti.

Mám za to, že na základe doplnenia týchto dokumentov a nových poznatkov, by malo byť znova upravené nájomné právo teda vzťah k spomínanému bytu na Meteorovej ulici č. 3, teda vytvorená nová zmluva o prevode s rovnakými podmienkami, keďže byt bol odkupovaný v roku 1998, bola teda z mojho pohľadu splnená zákonná lehota ustanovujúca prevod vlastníckeho práva bytu do 31.12.2016 podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. a keďže Súd rozhodol a v tomto prípade určil mňa ako jediného nájomcu. Mám zato, aby Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava-Ružinov upravilo moje zákonné práva v súlade s Ústavou Slovenskej republiky a v súlade so zákonmi Slovenskej republiky, zároveň Vás vyzývam na základe doplnených rozsudkov na uzavretie novej kúpnej zmluvy.

V Bratislave: 14.11.2017

Júlia Liebhaberová



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	30-01-2018
Príjímajú:	BF
Príjímajú:	10
Číslo dokladu:	CS 5624/2018
Číslo účtovníctva:	CS 5624/2018

Bratislava
10. januára 2018
Č.j. : MAGS-SSN-34003/18-7294

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti č. k. BYT/CS 20102/2017/2/VAL, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva bytu a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

k prevodu bytu č. 27, 7.p., o výmere podlahovej plochy 74,51 m², v bytovom dome Meteorová 1, 3, 5, 7 súpisné číslo 3236 v Bratislave, na ulici Meteorová, číslo vchodu 3, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C“

parcela č. 15669/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 335 m²,
parcela č. 15669/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 345 m²,
parcela č. 15669/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 345 m²,
parcela č. 15669/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m²,
v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II zapísaný na liste vlastníctva číslo 4305 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava – Ružinov a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti vo veľkosti 7451/658778. Súhlas na prevod udeľujem v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení

neskorších predpisov ako prípad osobitného zreteľa do vlastníctva nájomcovi predmetného bytu bytu:

Júlia Liebhaberová rod. () dátum nar. ()

Meteorová 3, 821 02 Bratislava

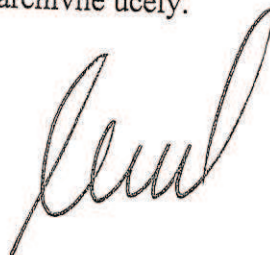
za cenu 1.238,80 €.

Súhlas udeľujem do 31.12.2018 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
Ing. Mgr. Dušan Pekár
starosta mestskej časti
Bratislava - Ružinov

STANOVISKO

K bodu: "Návrh na prevod vlastníctva bytu č. 27, 7.p. v bytovom dome Meteorová 1,3,5,7, súpisné číslo 3236 v Bratislave, na ulici Meteorová, číslo vchodu 3 a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 7451/658778 ako prípad hodný osobitného zreteľa."

Predkladateľ: Mgr. Henrieta Valková, vedúca odboru sociálnych vecí, Silvia Valčeková, referát nájomných bytov

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 16.05. 2018

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: "Návrh na prevod vlastníctva bytu č. 27, 7.p. v bytovom dome Meteorová 1,3,5,7, súpisné číslo 3236 v Bratislave, na ulici Meteorová, číslo vchodu 3 a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 7451/658778 ako prípad hodný osobitného zreteľa."

2/ odporúča MZ návrh schváliť

JUDr. Martin Vojtašovič, v. r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI