



## Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Ružinov  
dňa 23.02.2021

### N á v r h

**na prevod bytu č. 9 v bytovom dome Budovateľská č. 11 v Bratislave v súlade so  
zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov**

Predkladateľ:

**Mgr. Pavol Balžanka v.r.**  
prednosta

Materiál obsahuje:

- 1) Návrh uznesenia MZ
- 2) Dôvodovú správu
- 3) Snímku z katastrálnej mapy, LV
- 4) žiadosť o kúpu
- 5) prílohy
- 6) Stanoviská komisií MZ

Zodpovední:

**Ing. Andrea Becko v.r.**  
vedúca odboru majetkového

Spracovateľ:

**Mgr. Michaela Malinová v.r.**  
vedúca odd. nájomných bytov

Materiál prerokovaný v komisiách MZ:  
KFPC, KLPaK

Bratislava, február 2021

## Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo  
mestskej časti Bratislava-Ružinov  
po prerokovaní materiálu

### Alternatíva 1

#### s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava - v správe mestskej časti Bratislava-Ružinov, a to **bytu č. 9 o výmere 61,25 m<sup>2</sup>** nachádzajúceho sa na 3.p. **bytového domu** Budovateľská 11,13,15,17 v Bratislave, súpisné číslo 1057, **na ulici Budovateľská, číslo vchodu 11**, ktorý je postavený na pozemkoch parcely registra „C“ parcela č. 9870/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 834 m<sup>2</sup> a pozemku parcela č. 9870/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Nivy, obec: BA-m.č. RUŽINOV, Okres: Bratislava II, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 2795 **so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 6125/369263 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 6125/369263 na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9870/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 834 m<sup>2</sup>, k.ú. Nivy, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 4553 do vlastníctva:**

- **p. Jozefovi Gajerovi**, bytom: Budovateľská 11, 82108 Bratislava

za podmienok upravených zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a za podmienok platných pre žiadosti podané do 31.12.2016.

### Alternatíva 2

#### a) n e s ú h l a s í

s prevodom vlastníckeho práva k **bytu č. 9 o výmere 61,25 m<sup>2</sup>** nachádzajúceho sa na 3.p. **bytového domu** Budovateľská 11,13,15,17 v Bratislave, súpisné číslo 1057, **na ulici Budovateľská, číslo vchodu 11**, ktorý je postavený na pozemkoch parcely registra „C“ parcela č. 9870/1, 9870/2, k.ú. Nivy, obec: BA-m.č. RUŽINOV, Okres: Bratislava II, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 2795 so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 6125/369263 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 6125/369263 na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9870/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 834 m<sup>2</sup>, k.ú. Nivy, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 4553 do vlastníctva: **p. Jozefovi Gajerovi**, bytom: Budovateľská 11, 82108 Bratislava za podmienok upravených zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platných pre žiadosti podané do 31.12.2016;

#### **b) berie na vedomie**

predpoklad vzniku súdneho sporu v danej veci t.j. právo žiadateľa obrátiť sa na príslušný súd so žalobou na náhradu prejavu vôľu na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

## Dôvodová správa

### I. Bytový dom Budovateľská 11,13,15,17

Bytový dom Budovateľská 11,13,15,17 v Bratislave, súpisné číslo 1057, je postavený na pozemkoch parcely registra „C“ parcela č. 9870/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 834 m<sup>2</sup> a pozemku parcela č. 9870/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Nivy, obec: BA-m.č. RUŽINOV, Okres: Bratislava II.

**Mestská časť Bratislava-Ružinov má v bytovom dome zverený do svojej správy už len jeden byt, a to byt č. 9** o výmere 61,25 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na 3.p. bytového domu **a jeden nebytový priestor č. 901** o výmere 79,20 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v suteréne bytového domu.

Ostatné byty a nebytové priestory v danom bytovom dome sú v súkromnom vlastníctve fyzických osôb.

Bytový dom je postavený na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9870/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 834 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4553, k.ú. Nivy, Okres: Bratislava II, Obec: BA-m.č. Ružinov. Pozemok je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov bytového domu Budovateľská 11,13,15,17 a Hlavného mesta SR Bratislava-správa mestská časť Bratislava-Ružinov, ktoré má na predmetnom pozemku prislúchajúci spoluvlastnícky podiel.

Bytový dom je postavený aj na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9870/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m<sup>2</sup>, k danej nehnuteľnosti nie je založený list vlastníctva. Z tohto dôvodu, predmetom prevodu vlastníctva nebude/nie je spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k bytu na tomto pozemku.

### II. História prípadu

Dňa 09.10.1995 bol Bytovým podnikom mestskej časti Bratislava-Ružinov schválený prechod nájmu bytu č. 9 nachádzajúceho sa na 3. poschodí v bytovom dome na ul. Budovateľská 11 v Bratislave, a to z pôvodného nájomcu p. Ireny Gajerovej v dôsledku úmrtia na jej syna p. Jozefa Gajera.

Bytový podnik mestskej časti Bratislava-Ružinov uzatvoril na základe schváleného prechodu nájmu s p. Jozefom Gajerom ( nar. 31.12.1953) Nájomnú zmluvu k bytu zo dňa 09.10.1995 na dobu neurčitú.

Od tohto času bol byt v užívaní menovaného p. Jozefa Gajera.

P. Jozef Gajer požiadal **prvotne o odkúpenie bytu písomnou žiadosťou doručenou na mestskú časť dňa 17.08.2015 a opakovane dňa 16.09.2016.**

Práve v tomto období, marec - august 2015, sa riešili podozrenia z údajného neoprávneného poskytovania bytu zo strany nájomcu do podnájmu cudzím – tretím osobám za účelom finančného prospechu. Šetrenie prebiehalo aj v súčinnosti s Okresným riaditeľstvom policajného zboru v Bratislave II. Vykonal sa niekoľko šetrení priamo na mieste, obhliadkou nehnuteľnosti a vypočutím niekoľkých susedov.

Záver šetrenia: odporúčanie právneho odboru vyhovieť žiadosti nájomcu o odkúpenie bytu z dôvodu nedostačujúcich dôkazov o porušení nájomnej zmluvy.

Mestská časť Bratislava-Ružinov spracovala a pripravila návrh Zmluvy o prevode vlastníctva bytu v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Návrh Zmluvy o prevode vlastníctva bytu bol riadne podpísaný zo strany predávajúceho t.j. primátora hl. mesta SR Bratislava, ako aj starostom mestskej časti Bratislava-Ružinov. Mestská časť Bratislava-Ružinov písomne vyzvala k podpisu návrhu zmluvy aj nadobúdateľa – nájomcu bytu p. Jozefa Gajera.

Písomná výzva na podpis Zmluvy o prevode vlastníctva bytu bola zasielaná nájomcovi niekoľkokrát (28.06.2016, 28.07.2016, 07.10.2016), vždy sa predmetná zásielka vrátila späť, nedoručená – neprevzatá v odbernej lehote.

### **III. Aktuálna žiadosť o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k bytu**

**Dňa 02.10.2020 bola doručená na mestskú časť Bratislava-Ružinov (ďalej len „mestská časť“) aktualizovaná žiadosť s potvrdením identifikačných údajov uvedených v pôvodnej žiadosti o odkúpenie bytu č. 9** nachádzajúceho sa na 3. poschodí bytového domu Budovateľská 11,13,15,17 v Bratislave, súpisné číslo 1057, na ulici Budovateľská, číslo vchodu 11, postavený na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9870/1 a parcela č. 9870/2, vedený na LV č. 2795 (stavba) a LV č. 4553 (pozemok parc. č. 9870/1), Okres: Bratislava II, Obec: BA-m.č. Ružinov, Katastrálne územie: Nivy.

Žiadateľom o odkúpenie bytu je p. Jozef Gajer, nar. 31.12.1953, bytom: Budovateľská 11, Bratislava – nájomca bytu.

### **IV. Legislatíva**

Mestská časť Bratislava-Ružinov postupuje pri prevode vlastníctva bytov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

V zmysle §16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon“) platí: *„Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu.“*

V zmysle §29a ods. 1 zákona platí: *„Obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov. Túto povinnosť obec nemá, ak nájomcom bytu je právnická osoba, ak ide o byt v rodinnom dome alebo ak ide o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť vlastníctvo bytu podľa § 29 ods. 3 a vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu.“*

#### **Dve možnosti určenia ceny bytu**

A) **Žiadosť o odkúpenie bytu podaná na obec do 31.12.2016**

Podľa § 32e ods. 4 zákona platí, že „**Vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 je povinný uzavrieť s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b.** Ak vlastník domu alebo bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov od doručenia žiadosti neuzavrie, nájomca bytu môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti.“

V zmysle § 29b ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platí, že „Ak štátny podnik, štátny podnik v likvidácii, štátna rozpočtová organizácia, štátna príspevková organizácia alebo obec neuzavrela s nájomcom, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona, zmluvu o prevode vlastníctva bytu v lehote ustanovenej týmto zákonom, **je pri uzatváraní zmluvy aj po uplynutí zákonom ustanovenej lehoty povinná previesť byt za cenu vypočítanú podľa predpisov platných v posledný deň dvojročnej lehoty.**“

Podľa § 29b ods. 3 tohto zákona ďalej platí: „Nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona alebo podľa osobitného predpisu alebo s ktorým bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve, nezaniká právo na prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu bytu do vlastníctva nedošlo v lehote podľa tohto zákona alebo v lehote dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve, ak nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva bytu písomne nevzal späť; týmto späťvzatím žiadosti nezaniká nájomcovi právo podať ďalšiu žiadosť o prevod vlastníctva bytu.“

#### **B) Žiadosť o odkúpenie bytu podaná po termíne 31.12.2016 t.j. v čase od 01.01.2017 po súčasnosť**

V zmysle novely č. 246/2016 Z. z. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, **ak nájomca požiada o prevod bytu po 31. 12. 2016, cena bytu sa dojednáva dohodou medzi predávajúcim a kupujúcim.**

Určenie ceny bytu vo vlastníctve hlavného mesta pri jeho prevode do vlastníctva doterajšieho nájomcu upravuje §9 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, *ktoré zatiaľ spôsob stanovenia ceny pre byty predávané na základe žiadosti podanej po 31. 12. 2016 nerieši.*

V tomto prípade máme za to, že cena bytu by bola určená na základe vypracovania znaleckého posudku, ktorým bude stanovená min. všeobecná hodnota nehnuteľnosti a prevod bytu by podliehal jednak súhlasu primátora hl. mesta, ako aj schváleniu miestnym zastupiteľstvom príslušnej mestskej časti.

#### **V. Stanovisko porady vedenia zo dňa 10.11.2020**

Materiál – „Návrh na prevod bytu č. 9 v bytovom dome Budovateľská 11 v Bratislave v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“ bol predložený na zasadnutie porady vedenia dňa 10.11.2020.

V rámci diskusie došlo k rozporuplnosti názorov vo veci určenia ceny, správnosti navrhovaného postupu a podmienok prevodu vlastníctva bytu č. 9 jeho súčasnému nájomcovi.

V zmysle vyššie uvedeného a **na základe záverov porady vedenia, odbor majetkový, odd. nájomných bytov písomne požiadalo v danej veci o súčinnosť a poskytnutie**

odborného stanoviska príslušný právny odbor a miestneho kontrolóra (príloha materiálu).

## VI. Záver - zhrnutie

V prípade p. Gajera - nájomcu bytu č. 9 v bytovom dome Budovateľská 11 v Bratislave, musíme jednoznačne konštatovať, že **zákonná podmienka podania žiadosti o odkúpenie bytu pred termínom 31.12.2016 bola splnená** (nájomca podal dve žiadosti o prevod bytu dňa 17.08.2015 a opakovane dňa 16.09.2016).

Nájomca bytu si svoju žiadosť o odkúpenie bytu „len“ obnovil a aktualizoval dňa 02.10.2020, zároveň v danom liste uviedol, že nemal vedomosť o existencii vypracovaného návrhu Zmluvy o prevode vlastníctva bytu v roku 2016. Žiadna písomná výzva na podpis zmluvy mu nebola doručená. Menovaný si zásielku neprevzal v odbernej lehote t.j. potvrdzuje to jeho tvrdenie o nevedomosti tejto skutočnosti.

Zhrnutie:

1. nájomca riadne podal žiadosť o prevod vlastníctva bytu v lehote do 31.12.2016;
2. nájomca svoju žiadosť nevzal späť, naopak, záujem zo strany nájomcu o prevod vlastníctva trvá, čo potvrdzuje svojou opakovanou písomnou urgenciou o doriešenie veci;
3. Mestská časť Bratislava-Ružinov žiadnym relevantným administratívnym spôsobom neukončila proces riešenia tohto prípadu t.j. nájomcovi bytu nebolo doručené žiadne konečné stanovisko vo veci žiadosti o prevod vlastníctva bytu. Vec nebola administratívne ukončená, t.j. aj pôvodne podané žiadosti nájomcu bytu sú „de facto“ aktuálne, nevyriešené a „otvorené“;
4. Právny odbor súhlasí a odporúča realizovať prevod vlastníctva bytu č. 9 nachádzajúceho sa na 3. poschodí bytového domu Budovateľská 11 v Bratislave do vlastníctva nájomcu za podmienok upravených zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platných pre žiadosti podané do 31. 12. 2016 (t.j. *cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku určiť podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b tohto zákona*).
5. Miestny kontrolór po preštudovaní spisu dospel k názoru, že miestny úrad by mal pokračovať v procese odpredaja predmetného bytu tak, ako odd. nájomných bytov pôvodne navrhovalo t.j. realizovať prevod vlastníckeho práva k bytu za podmienok upravených zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a za podmienok platných pre žiadosti podané do 31.12.2016.

**Materiál bol prerokovaný na zasadnutí miestnej rady dňa 02.02.2021, ktorá odporučila miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov **schváliť alternatívu č. 2 uvedenú v návrhu uznesenia.****

Materiál bol prerokovaný aj komisiách MZ, a to komisie finančnej a podnikateľských činností a komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly. Ich stanoviská prikladáme v prílohe tohto materiálu.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vývorné cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II  
Obec: BA-m.č. RÚŽINOV  
Katastrálne územie: Nivy  
Dátum vyhotovenia 25.01.2021  
Čas vyhotovenia: 09:34:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4553

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo    Výmera v m<sup>2</sup>    Druh pozemku    Spôsob využ. p.    Umiest. pozemku    Právny vzťah    Druh ch.n.  
9870/ 1    834    zastavaná plocha a nádvorie    15    1    5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9870/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2795.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenoj na tomto pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník    98903 / 369263  
1    HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA-V SPRÁVE MESTSKEJ ČASTI B-  
RÚŽINOV-MIEROVA 21

IČO :

Účastník právneho vzťahu:

2    Pammerová, Editá r. Pammerová, Budovateľská 15, Bratislava, PSČ  
821 08, SR    5570 / 369263

Dátum narodenia :    05.08.1952

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva V-1792/13 zo dňa 12.2.2013.

Účastník právneho vzťahu:

3    Brusničky Michal r. Brusničky, Ing. a Viera Brusnička r. Vydarená,  
Mgr., Budovateľská 17, Bratislava, PSČ 821 08, SR    7707 / 369263

Dátum narodenia :    10.11.1958    Dátum narodenia :    18.04.1960

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva V-1781/13 zo dňa 12.02.2013

Účastník právneho vzťahu:

4    Mandžij Vladimír r. Mandžij, Ing. a Pavlína Mandžijová r. Horáčková,  
PhDr., Budovateľská 13, Bratislava, PSČ 821 08, SR    5605 / 369263

Dátum narodenia :    10.02.1936    Dátum narodenia :    23.08.1935

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva podľa V-1806/13 zo dňa 12.02.2013

Účastník právneho vzťahu:

6    Kopinič Vladimír r. Kopinič, Ing. a Zuzana Kopiničová r. Škulecová,  
Ing., Budovateľská 15, Bratislava, PSČ 821 08, SR    5570 / 369263

Dátum narodenia :    02.08.1934    Dátum narodenia :    03.06.1951

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva V-1797/13 zo dňa 13.2.2013.

Účastník právneho vzťahu:

7    Bažík Ján r. Bažík, Ing., Hany Meličkovej 1, Bratislava, PSČ 841 05, SR    5712 / 369263

Dátum narodenia :    16.03.1956

**PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 643/2021**  
**PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1111/2021**

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva podľa V-1778/13 zo dňa 14.02.2013

Informatívny výpis

1/6

Údaje platné k: 22.01.2021 18:00

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

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

8    Bláck Peter r. Bláck, Ing., Zálužická 17, Bratislava, PSČ 821 01, SR    5592 / 369263

Dátum narodenia :    01.04.1949

Titul nadobudnutia    Darovacia zmluva V-8333/15 zo dňa 20.4.2015.

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

9    Scholcov Jozef r. Scholcov, Budovateľská 13, Bratislava, PSČ 821 08, SR    5581 / 369263

Dátum narodenia :    03.06.1953

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva V-1785/13 zo dňa 15.2.2013.

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

10    Ambušová Vilma r. Gregušová, Budovateľská 1057/15, Bratislava, PSČ    7350 / 369263

Dátum narodenia :    04.06.1928

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva V-1809/13 zo dňa 15.2.2013.

Titul nadobudnutia    Uznesenie o dedičstve 380/512/2016-29, Dnot 741/2016 zo dňa 26.09.2017, Z-22059/2017

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

11    Lukáč Peter r. Lukáč, Ing., Budovateľská 1057/11, Bratislava, PSČ 821    6095 / 369263

Dátum narodenia :    10.03.1984

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva V-17503/14 zo dňa 12.08.2014

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

12    Szeifflová Gabriela r. Haluzová, Košická 43/D, Bratislava, PSČ 821 08,    6095 / 369263

Dátum narodenia :    05.04.1950

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva, podľa V-1763/13 zo dňa 19.02.2013

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

13    Drobňá Olga r. Takáčová, Budovateľská 1057/17, Bratislava, PSČ 821    7709 / 369263

Dátum narodenia :    22.12.1954

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva V-2275/13 zo dňa 19.2.2013

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

14    Kalapoš Michal r. Kalapoš, Budovateľská 29, Bratislava, PSČ 821 08,    5710 / 369263

Dátum narodenia :    30.04.1987

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva V-34499/2020 zo dňa 4.1.2021.

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

15    Sabová Eva r. Brhlíková, Budovateľská 11, Bratislava, PSČ 821 08, SR    7788 / 369263

Dátum narodenia :    26.02.1951

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva podľa V-2283/13 zo dňa 20.02.2013

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

16    Petalík Štefan r. Petalík a Viera Petalíková r. Kováčová, Budovateľská    6171 / 369263

Dátum narodenia :    09.12.1930    Dátum narodenia :    27.10.1935

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva, podľa V-2262/13 zo dňa 20.02.2013

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

17    Predmerský Bohumil r. Predmerský, Ing. a Anna Predmerská r.    6111 / 369263

Zurkovicová, Doc.Mgr.a., Budovateľská 17, Bratislava, PSČ 821 08, SR    15.08.1954

Dátum narodenia :    09.10.1946    Dátum narodenia :    15.08.1954

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva, podľa V-2265/13 zo dňa 20.02.2013

Účastník právneho vzťahu:    Vlastník

18    Galimjšová Viera r. Hájiková, Ing., Budovateľská 17, Bratislava, PSČ    7683 / 369263

Dátum narodenia :    10.02.1966

Titul nadobudnutia    Kúpna zmluva V-2286/13 z 19.02.2013

Informatívny výpis

2/6

Údaje platné k: 22.01.2021 18:00

Por. číslo *Priezvisko, meno (náзов), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (ІСЧ) a Spoluovlasnícky podiel*  
*miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

|                                                                                                                                                                    |                                                |                                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 19 Rúžicková Margita r. Holibeková, Budovateľská 15, Bratislava, PSČ 821 08, SR                                                                                    |                                                |                                | 7957 / 369263 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 03.07.1946                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Kúpna zmluva podľa V-1804/13 zo dňa 21.02.2013 |                                |               |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 20 Gaňalová Blážena r. Poláková, Budovateľská 11, Bratislava, PSČ 82108, SR                                                                                        |                                                |                                | 6716 / 369263 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 23.02.1943                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Kúpna zmluva podľa V-2288/13 zo dňa 25.2.2013  |                                |               |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 21 Tomašovičová Tatiana r. Hrabošová, Budovateľská 17, Bratislava, PSČ 821 08, SR                                                                                  |                                                |                                | 7707 / 369263 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 22.12.1957                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Kúpna zmluva, podľa V-3030/13 zo dňa 1.3.2013  |                                |               |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 22 Minár Pavel r. Minár, Ing., Rezedová 16, Bratislava, PSČ 82108, SR                                                                                              |                                                |                                | 6642 / 738526 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 28.11.1952                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Kúpna zmluva podľa V-3064/13 zo dňa 1.3.2013   |                                |               |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 23 Minár Michal r. Minár, Dr. Kautza 208/15, Svatý Jur, PSČ 900 21, SR                                                                                             |                                                |                                | 6642 / 738526 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 14.04.1989                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Darovacia zmluva V-7221/15 zo dňa 9.4.2015.    |                                |               |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 24 Krempáčan Vladimír r. Krempáčan, Ing., Budovateľská 13, Bratislava, PSČ 821 08, SR                                                                              |                                                |                                | 5802 / 369263 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 23.10.1956                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Kúpna zmluva podľa V-3034/13 zo dňa 1.3.2013   |                                |               |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 25 Casagrande Urs Ralph r. Casagrande a Alexandra Casagrande r. Sykora, Ing., Schönstrasse 31, 8004 Zürich, Švajčiarsko, (Budovateľská 1057/17, 821 08 Bratislava) |                                                |                                | 7788 / 369263 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 21.02.1985                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Kúpna zmluva V-35770/2019 zo dňa 17.12.2019    |                                | 25.04.1980    |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 26 Rašková Jana r. Rašková, MUDr., Budovateľská 11, Bratislava, PSČ 821 08, SR                                                                                     |                                                |                                | 5633 / 369263 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 23.10.1957                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Kúpna zmluva V-3068/13 zo dňa 1.3.2013.        |                                |               |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 27 Vidrová Jarmila r. Gemerická, Romanova 35, Bratislava, PSČ 851 02, SR                                                                                           |                                                |                                | 6980 / 369263 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 19.05.1952                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Kúpna zmluva V-3041/13 zo dňa 1.3.2013.        |                                |               |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 28 Kandráč Michal r. Kandráč, Budovateľská 1057/11, Bratislava, PSČ 821 08, SR                                                                                     |                                                |                                | 7684 / 369263 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 24.06.1986                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Kúpna zmluva V-3067/13 zo dňa 1.3.2013.        |                                |               |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 29 Gaňaiš Marián r. Gaňaiš, Ing., Budovateľská 17, Bratislava, PSČ 821 08, SR                                                                                      |                                                |                                | 6190 / 369263 |
| Dátum narodenia :                                                                                                                                                  | 24.11.1965                                     |                                |               |
| Titul nadobudnutia                                                                                                                                                 | Kúpna zmluva V-1735/14 zo dňa 24.2.2014.       |                                |               |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                                                                          | Vlastník                                       |                                |               |
| 30 Vrba Patrik r. Vrba, Hrobáková 13, Bratislava, PSČ 851 02, SR                                                                                                   |                                                |                                | 6021 / 369263 |
| Informačný výpis                                                                                                                                                   | 3/6                                            | Údaje plné k: 22.01.2021 18:00 |               |

Por. číslo *Priezvisko, meno (náзов), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (ІСЧ) a Spoluovlasnícky podiel*  
*miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

|                                                                                                                |                                                                                        |                                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                      | Vlastník                                                                               |                                |                |
| 31 Jankech Ivan r. Jankech, Ing. a Mária Jankechová r. Horváthová, Budovateľská 17, Bratislava, PSČ 821 08, SR |                                                                                        |                                | 6569 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                              | 26.11.1954                                                                             |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Kúpna zmluva V-3029/13 z 01.03.2013                                                    |                                |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                      | Vlastník                                                                               |                                |                |
| 32 Polóniová Darna r. Polóniová, Ing., Budovateľská 13, Bratislava, PSČ 821 08, SR                             |                                                                                        |                                | 5633 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                              | 11.07.1971                                                                             |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Kúpna zmluva V-3035/13 z 01.03.2013                                                    |                                |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                      | Vlastník                                                                               |                                |                |
| 33 Kamenyíczková Martina r. Krišová, Budovateľská 13, Bratislava, PSČ 821 08, SR                               |                                                                                        |                                | 5633 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                              | 21.06.1973                                                                             |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Kúpna zmluva V-3037/13 z 01.03.2013                                                    |                                |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                      | Vlastník                                                                               |                                |                |
| 34 Rechtorik Peter r. Rechtorik a Iveta Rechtoriková r. Lukáčová, Budovateľská 11, Bratislava, PSČ 821 08, SR  |                                                                                        |                                | 7788 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                              | 08.10.1965                                                                             |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Kúpna zmluva V-3065/13 zo dňa 1.3.2013.                                                |                                |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                      | Vlastník                                                                               |                                |                |
| 35 Látková Miroslava r. Látková, Bc., Budovateľská 15, Bratislava, PSČ 821 08, SR                              |                                                                                        |                                | 7850 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                              | 01.06.1976                                                                             |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Kúpna zmluva podľa V-2858/14 zo dňa 05.03.2014                                         |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastníctva V-13897/17 zo dňa 16.6.2017. |                                |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                      | Vlastník                                                                               |                                |                |
| 36 Šnapko Ondrej r. Šnapko a Soňa Šnapková r. Vavrovičová, Budovateľská 13, Bratislava, PSČ 821 08, SR         |                                                                                        |                                | 5506 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                              | 15.10.1944                                                                             |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Kúpna zmluva V-3033/13 zo dňa 5.3.2013.                                                |                                |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                      | Vlastník                                                                               |                                |                |
| 37 Kováčiková Anna r. Kováčiková, Ing., Budovateľská 17, Bratislava, PSČ 821 08, SR                            |                                                                                        |                                | 6220 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                              | 19.01.1957                                                                             |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Kúpna zmluva V-3031/13 zo dňa 5.3.2013                                                 |                                |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                      | Vlastník                                                                               |                                |                |
| 38 Jursa Peter r. Jursa, Ing. a Anna Jursková r. Martenková, Ing., Budovateľská 15, Bratislava, PSČ 821 08, SR |                                                                                        |                                | 8845 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                              | 20.10.1959                                                                             |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Kúpna zmluva podľa V-3654/13 zo dňa 12.03.2013                                         |                                |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                      | Vlastník                                                                               |                                |                |
| 39 Kapusta Andrej r. Kapusta, Nezábudková 20, Bratislava, PSČ 821 02, SR                                       |                                                                                        |                                | 5633 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                              | 02.01.1987                                                                             |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Darovacia zmluva V-36590/2019 zo dňa 04.02.2020                                        |                                |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                                      | Vlastník                                                                               |                                |                |
| 40 Prutkýová Jankechová Zuzana r. Jankechová, Ing.arch., Piliňova 4, Bratislava, PSČ 851 01, SR                |                                                                                        |                                | 6716 / 1477052 |
| Dátum narodenia :                                                                                              | 24.04.1981                                                                             |                                |                |
| Titul nadobudnutia                                                                                             | Osvetlenie o dedičstve 38D/274/2018, Dnot 41/2018 zo dňa 25.6.2018, Z-13664/18.        |                                |                |
| Informačný výpis                                                                                               | 4/6                                                                                    | Údaje plné k: 22.01.2021 18:00 |                |

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

|                                                                                                  |                                                                                  |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Účastník právneho vzťahu:                                                                        | Vlastník                                                                         |                |
| 41 Jankovič Milan r. Jankovič, Ing., Budovateľská 11, Bratislava, PSČ 821 08, SR                 |                                                                                  | 6716 / 738526  |
| Dátum narodenia :                                                                                | 24.12.1952                                                                       |                |
| Titul nadobudnutia                                                                               | Kúpna zmluva V-3070/13 zo dňa 15.3.2013.                                         |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                        | Vlastník                                                                         |                |
| 42 Fašková Nina r. Peťjanská, Budovateľská 13, Bratislava, PSČ 821 08, SR                        |                                                                                  | 5782 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                | 01.09.1981                                                                       |                |
| Titul nadobudnutia                                                                               | Kúpna zmluva V-3039/13 zo dňa 15.3.2013.                                         |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                        | Vlastník                                                                         |                |
| 43 Horváthová Eva r. Kondárová, Budovateľská 1062/21, Bratislava, PSČ 821 08, SR                 |                                                                                  | 5911 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                | 22.05.1957                                                                       |                |
| Titul nadobudnutia                                                                               | Zámenná zmluva V-12180/2019 zo dňa 13.05.2019                                    |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                        | Vlastník                                                                         |                |
| 44 Blüch Juraj r. Blüch, Ing.CSc, Pohraničňov 526/19, Bratislava, PSČ 851 10, SR                 |                                                                                  | 7758 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                | 09.09.1947                                                                       |                |
| Titul nadobudnutia                                                                               | Kúpna zmluva V-4211/13 zo dňa 20.3.2013.                                         |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                        | Vlastník                                                                         |                |
| 45 Pergerová Gabriela r. Szilinská, Furdekova 14, Bratislava, PSČ 851 03, SR                     |                                                                                  | 6187 / 369263  |
| Dátum narodenia :                                                                                | 16.06.1959                                                                       |                |
| Titul nadobudnutia                                                                               | Osvedenie o dedičstve 38D/31/2016, Dnot 9/2016 zo dňa 17.03.2016, Z-5897/16.     |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                        | Vlastník                                                                         |                |
| 46 Jankovičová Jana r. Jankovičová, Ing., Aurachtalstrasse 60a, Pinsdorf 4812, Rakúska republika |                                                                                  | 6716 / 1477052 |
| Dátum narodenia :                                                                                | 24.06.1985                                                                       |                |
| Titul nadobudnutia                                                                               | Osvedenie o dedičstve 38D/27/4/2018, Dnot 4/1/2018 zo dňa 25.5.2018, Z-13664/18. |                |
| Účastník právneho vzťahu:                                                                        | Vlastník                                                                         |                |
| 47 Balčáková Mária r. Balčáková, Lipová 1, Prašov, PSČ 080 01, SR                                |                                                                                  | 5710 / 738526  |
| Dátum narodenia :                                                                                | 26.02.1987                                                                       |                |
| Titul nadobudnutia                                                                               | Kúpna zmluva V-34499/2020 zo dňa 4.1.2021.                                       |                |

## ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

|    |                                                                                                                                                                                                   |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 11 | Záložné právo v prospech mBank S. A., a.s., pobočka zahraničnej banky, (IČO: 36 819 638) na pozemok registra C KN parcela číslo 9870/1 v podiele 60567369263, podľa V-17502/14 zo dňa 11.08.2014. |  |
| 14 | Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky a.s., (IČO 36854140 na pozemok p.č.9870/1 (podiel 5710/738526) podľa V-33803/2020 zo dňa 21.12.2020.                                     |  |
| 25 | Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., (IČO 31320155) na pozemok registra C KN parc.č. 9870/1 v podiele 7783369263, podľa V-27500/20 zo dňa 28.10.2020.                         |  |
| 28 | Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., (IČO: 31575951, na podiel o veľkosti 7684369263 k pozemku reg. C KN parc.č. 9870/1, podľa V-36670/2018 zo dňa 11.01.2019                    |  |
| 33 | Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., (IČO: 31320155) na podiel 5633369263 na pozemok parc.č.9870/1, podľa V-12704/2019 zo dňa 29.05.2019                                      |  |
| 33 | Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., (IČO 31320155 na pozemok p.č.9870/1 (podiel 5633369263) podľa V-25558/2019 zo dňa 21.11.2019.                                            |  |
| 47 | Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky a.s., (IČO 36854140 na pozemok p.č.9870/1 (podiel 5710/738526) podľa V-33803/2020 zo dňa 21.12.2020.                                     |  |

Iné údaje:

11    Zmena adresy trvalého bydliska, R-120/16

Poznámka:  
Bez zápisu.

Informačný výpis    5/6    Údaje platné k: 22.01.2021 18:00

Informačný výpis

6/6

Údaje platné k: 22.01.2021 18:00

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Bratislava II  
Obec: BA-m.č. RUŽINOV  
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 25.01.2021  
Čas vyhotovenia: 09:38:06

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2795**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Stavby**

| Súpisné číslo                                                                                   | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby       | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------------|------------|----------------|
| 1057                                                                                            | 9870/ 1          | 9           | Budovateľská 11-17 |            | 1              |
| Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1057 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4553. |                  |             |                    |            |                |
| 1057                                                                                            | 9870/ 2          | 9           | Budovateľská 11-17 |            | 1              |
| Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1057 nie je evidovaný na liste vlastníctva.        |                  |             |                    |            |                |

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená 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 : Budovateľská 11 3. p. Byt č. 9

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

6125 / 369263

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 HLAVNE MESTO SR BRATISLAVA-M.Č. Bratislava - Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis, BYT/CS 1261/2014/4/VAL zo dňa 11.3.2014, R-1225/14

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

**Nebytový priestor**

Vchod : Budovateľská 11 suterén Priestor č. 901

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

7920 / 369263

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 HLAVNE MESTO SR BRATISLAVA-M.Č. Bratislava - Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis, BYT/CS 1261/2014/4/VAL zo dňa 11.3.2014, R-1225/14

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

12 - Iný nebytový priestor



**Útvar miestneho kontrolóra Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Ružinov**  
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212



Ing. Andrea Becko

vedúca odboru majetkového

T U

Datum 27.11.2020

AM 347

Číslo 44638/2020

Vybavuje/linka

Bratislava, 27. 11. 2020

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vec: Stanovisko k prevodu bytu na Budovateľskej 11 Bratislava

Vážená pani vedúca,

po preštudovaní príslušného spisu a stanoviska právneho oddelenia som dospel k názoru, že miestny úrad by mal pokračovať v procese odpredaja predmetného bytu tak, ako ste to pôvodne navrhli.

S pozdravom

Gunther Furin  
miestny kontrolór

Telefón  
48284111

Bankové spojenie

IČO/DIČ  
00603155  
2020699516

Internet/E-mail  
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny

Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00  
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00  
Pi.: 7.30-12.00



**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov**  
**Mierová 21, 827 05 Bratislava**

Mierová 21, 827 05 Bratislava

24.11.2020

44 208/2020

Odbor majetkový  
Ing. Andrea Becko  
vedúca odboru

Váš list číslo/ zo dňa: 11.11.2020  
Naše číslo: CZ 42976/2020/MGR  
Vybavuje/ kontakt: JUDr. Greksová/ 02 48 28 40 218

V Bratislave dňa 24.11.2020

**Vec: Odpoveď na žiadosť o stanovisko – prevod vlastníctva bytu č. 9 nachádzajúceho sa v bytovom dome na ulici Budovateľská 11 v Bratislave**

Vážený pani vedúca,

V nadväznosti na Váš list zo dňa 11.11.2020 nám z uvedených podkladov vyplýva nasledovné:

- nájomca riadne podal žiadosť o prevod vlastníctva bytu v lehote do 31.12.2016;
- k prevodu vlastníctva neprišlo, nakoľko výzva na podpis zmluvy nebola doručená nájomcovi, resp. si ju neprevzal v odbernej lehote a úrad ďalej nekonal;
- z predložených listín vyplýva, že nájomca svoju žiadosť nevzal späť, naopak, záujem zo strany nájomcu o prevod vlastníctva trvá, čo potvrdzuje svojím podaním zo dňa 06.08.2020, ktorým požiadal o doriešenie svojej žiadosti a následne podaním zo dňa 30.09.2020, ktorým potvrdil svoje identifikačné údaje potrebné pre odkúpenie predmetného bytu;
- § 16 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „Zákon č. 182/1993 Z. z.“) hovorí: „Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu.“;
- ďalej v zmysle § 29a ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z.: „Obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov. Túto povinnosť obec nemá, ak nájomcom bytu je právnická osoba, ak ide o byt v rodinnom dome alebo ak ide o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť vlastníctvo bytu podľa § 29 ods. 3 a vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu.“;
- podľa nášho názoru nájomca splnil podmienku podania žiadosti v zmysle § 32e ods. 3 Zákona č. 182/1993: „Povinnosť ustanovená v § 29 ods. 2 a 8 a v § 29a sa vzťahuje na vlastníkov domov alebo bytov len vtedy, ak nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016; táto povinnosť nezaniká, ak je vlastníkom domu alebo bytu bytové družstvo a o prevod vlastníctva bytu požiada aj po 31. decembri 2016 nájomca družstevného bytu, ktorý je členom tohto bytového družstva.“ a teda obec je povinná s nájomcom uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu;

IČO: 00603155  
DIČ: 2020699516

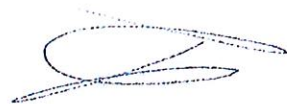
Tel. č.: +421 2 48 284 111  
Email: ruzinov@ruzinov.sk  
Web: www.ruzinov.sk

Op

- v zmysle § 29b ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z.: "Ak štátny podnik, štátny podnik v likvidácii, štátna rozpočtová organizácia, štátna príspevková organizácia alebo obec **neuzavrela s nájomcom, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona, zmluvu o prevode vlastníctva bytu v lehote ustanovenej týmto zákonom, je pri uzatváraní zmluvy aj po uplynutí zákonom ustanovenej lehoty povinná previesť byt za cenu vypočítanú podľa predpisov platných v posledný deň dvojročnej lehoty.**" a § 29b ods. 3 Zákona č. 182/1993 Z. z. „Nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona alebo podľa osobitného predpisu alebo s ktorým bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve, **nezaniká právo na prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu bytu do vlastníctva nedošlo v lehote podľa tohto zákona alebo v lehote dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve, ak nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva bytu písomne nevzal späť; týmto späťvzatím žiadosti nezaniká nájomcovi právo podať ďalšiu žiadosť o prevod vlastníctva bytu.**“;
- v opačnom prípade podľa § 32e ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z.z.: „Vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 **je povinný uzavrieť s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b.** Ak vlastník domu alebo bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov od doručenia žiadosti neuzavrie, nájomca bytu môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti.“, ak k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníctva nepríde, resp. ju vlastník neuzavrie do dvoch rokov od podania žiadosti, môže po uplynutí tejto lehoty nájomca podať návrh na súd.

Na základe vyššie uvedeného sa prikláňame k názoru uzatvoriť s nájomcom p. Gajerom zmluvu o prevode vlastníctva bytu k predmetnému bytu za podmienok podľa Zákona č. 182/1993 Z. z.

S pozdravom



JUDr. Eva Poprendová  
vedúca právneho oddelenia



Jozef Gajer, rodený Gajer, narodený \_\_\_\_\_ le bytom  
Budovateľská 1057/11, 821 08 Bratislava, stav: slobodný, štátna príslušnosť: SR

TEL. KONTAKT

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-RUŽINOV      |            |
| Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava |            |
| Dátum                                | 02.10.2020 |
| Číslo<br>záznamu:                    | 37494/2020 |
| Prílohy:                             |            |

Vážená pani Mgr. Malinová  
vedúca oddelenia  
Oddelenie nájomných bytov  
Mestská časť Bratislava – Ružinov  
Mierová 21, 827 05 Bratislava

V Bratislave dňa 30.9.2020

Vec: Potvrdenie identifikačných údajov v mojej žiadosti o odkúpenie obecného bytu

Vážená pani Mgr. Malinová,

obrátil som sa dňa 6.8.2020 na pána starostu Ing. Martina Chrena so žiadosťou o doriešenie mojej žiadosti o odkúpenie obecného bytu č. 9 nachádzajúceho sa na druhom poschodí bytového domu na Budovateľskej ulici č. 11 v Bratislave, ktorého som nájomcom, nakoľko aj napriek mojim žiadostiam o jeho odkúpenie do môjho vlastníctva zatiaľ nedošlo. Naposledy som žiadosť podal v roku 2015.

Pán starosta mi listom zo dňa 26.8.2020 odpísal, že na základe mojej žiadosti mi bola mestskou časťou vypracovaná Zmluva o prevode vlastníctva bytu, ktorá bola podpísaná primátorom a starostom. Bola mi však niekoľkokrát zaslaná výzva na podpis tejto zmluvy, avšak zásielky neboli v odbernej lehote prevzaté. Zároveň mi pán starosta oznámil, že keďže na základe mojej žiadosti bola zmluva už vypracovaná, je potrebné aby som podal žiadosť novú, resp. aby som si svoju žiadosť obnovil.

Nemal som vedomosť o tom, že by ma mestská časť písomne vyzvala, aby som prišiel vypracovanú a primátorom a starostom podpísanú zmluvu podpísať, preto som bol veľmi prekvapený z tejto informácie. Požiadal som preto pána Ivana Gašpara aby sa telefonicky spojil so zamestnancom úradu, ktorý by nám poradil, ako ďalej postupovať a zároveň aby ma v tejto veci ďalej zastupoval (kópiu plnomocenstva príkladám v prílohe, pričom s originálom sa pán Gašpar preukáže). Na základe komunikácie pána Gašpara s Vami preto v hlavičke tohto listu uvádzam všetky svoje identifikačné údaje, aj keď sú v nezmenenej podobe – sú totožné s tými, ktoré sú v mojej žiadosti o odkúpenie bytu, ktorú som predložil v auguste 2015.

Samozrejme, keďže som o prevod bytu požiadal do 31.12.2016 žiadam preto o doriešenie mojej žiadosti o odkúpenie tohto bytu do môjho osobného vlastníctva – uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva bytu za kúpnu cenu vypočítanú podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

S pozdravom a s vďakou  
Jozef Gajer

## STANOVISKO

**K bodu:** „Návrh na prevod bytu č. 9 v bytovom dome Budovateľská č. 11 v Bratislave v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov“

**Predkladateľ:** Mgr. Pavol Balžanka, prednosta

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)  
mestskej časti Bratislava–Ružinov zo zasadnutia per rollam (8. 2. 2021)

---

KLPaK

**prerokovala per rollam a**

**1. berie na vedomie** „Návrh na prevod bytu č. 9 v bytovom dome Budovateľská č. 11 v Bratislave v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov“,

**2. odporúča MZ schváliť** „Návrh na prevod bytu č. 9 v bytovom dome Budovateľská č. 11 v Bratislave v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov“.

Hlasovanie:

Za: 1

Proti: 1

Zdržal sa: 1

Nehlasoval: 1

---

Stanovisko komisie LPaK nebolo prijaté.

JUDr. Michaela Biharyová, v.r.  
predsedníčka komisie

V Bratislave, 08. 2. 2021  
Zapísala: Zeleníková