



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača  
dňa 03. 04. 2018

### Návrh

na predaj nebytového priestoru č. 2 a podielu 12407/465913 na spoločných častiach a zariadeniach v bytovom dome na Peknej ceste 9-11 v Bratislave v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

---

#### Predkladateľ:

Ing. Jana Pešková, v. r.  
prednostka

#### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Stanoviská komisií

#### Zodpovedný:

Ing. Robert Witkovský, v. r.  
vedúci Oddelenia správy majetku,  
investičných činností a cestného hospodárstva

#### Spracovateľ:

PhDr. Jana Raková, MBA, v. r.  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

apríl 2018

## 1.

### Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

#### s c h v a ľ u j e

Predaj nebytového priestoru č. 2 a podielu 12407/465913 na spoločných častiach a zariadeniach v bytovom dome na Peknej ceste 9-11 v Bratislave do podielového spoluvlastníctva za celkovú cenu 35.000,-€ v prospech žiadateľov:

PhDr. Rozália Čornaničová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,

PhDr. Tomáš Gurský, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava a manželka Ing. Eva Gurská, rod. xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,

RNDr. Jozef Kadlečík a manželka Ing. Magdaléna Kadlečíková, rod. xxxxxxxx CSc., xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,

Doc. Ing. Eva Kráľová, CSc., xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,

Ing. arch. Janka Čúrna, CSc. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,

Pavol Synovec a manželka Erika Synovcová, rod. xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava, v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za podmienok:

- podiel vo výške 1/6 pre každého záujemcu (cena 5.833,33 €/záujemca),
- žiadateľmi už uhradená kúpna cena sa bude považovať za kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy uzavretej na základe tohto uznesenia,
- kúpna zmluva bude uzatvorená do 31.08.2018.

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.08.2018, toto uznesenie stratí platnosť.

## 2.

### Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

#### o d p o r ú č a

MZ MČ Bratislava-Rača schváliť predaj nebytového priestoru č. 2 a podielu 12407/465913 na spoločných častiach a zariadeniach v bytovom dome na Peknej ceste 9-11 v Bratislave do podielového spoluvlastníctva za celkovú cenu 35.000,-€ v prospech žiadateľov:

PhDr. Rozália Čornaničová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,

PhDr. Tomáš Gurský, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava a manželka Ing. Eva Gurská, rod. xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,

RNDr. Jozef Kadlečík a manželka Ing. Magdaléna Kadlečíková, rod. xxxxxxxx, CSc., xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,

Doc. Ing. Eva Kráľová, CSc., xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,

Ing. arch. Janka Čúrna, CSc. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,

Pavol Synovec a manželka Erika Synovcová, rod. xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava, v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za podmienok:

- podiel vo výške 1/6 pre každého záujemcu (cena 5.833,33 €/záujemca),
- žiadateľmi už uhradená kúpna cena sa bude považovať za kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy uzavretej na základe tohto uznesenia,
- kúpna zmluva bude uzatvorená do 31.08.2018.

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.08.2018, toto uznesenie stratí platnosť.

### 3. Dôvodová správa

Na rokovaní Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača dňa 25.10.2016 bolo prijaté uznesenie č. UZN 221/25/10/16/P na odpredaj nebytového priestoru na Peknej ceste 9-11 v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v znení:

„MZ MČ Bratislava-Rača

*schvaľuje*

*predaj nebytového priestoru č. 2 a podielu 12407/465913 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v bytovom dome na Peknej ceste 9-11 do podielového spoluvlastníctva za celkovú cenu 35.000,-€ v prospech žiadateľov:*

*PhDr. Rozália Čornaničová, xxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava*

*PhDr. Tomáš Gurský, xxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava*

*RNDr. Jozef Kadlečík a manželka Ing. Magdaléna Kadlečíková, rod. xxxxxxxxxxxxxxxx, CSc., xxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava*

*Doc. Ing. Eva Kráľová, CSc., xxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava*

*Ing. arch. Janka Čúrna, CSc., xxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava*

*Pavol Synovec a manželka Erika Synovcová, rod. xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava v podiele vo výške 1/6 (t.j.: 5 833,33 €) pre každého záujemcu, v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za nasledujúcich podmienok:*

- kúpna zmluva bude uzatvorená do 31. 01. 2017, po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora*
- kúpna cena bude uhradená do 45 dní po podpise zmluvy*

*V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.01.2017, toto uznesenie stratí platnosť.“.*

Návrh predkladáme na základe nasledujúcich dôvodov: Mestská časť Bratislava-Rača požiadala primátora hl. m. SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora. Uvedenému súhlasu predchádza preverovanie predmetu predaja zo strany magistrátu hl. m. SR Bratislavy, ktoré magistrát pripravuje ako podklad na udelenie súhlasu. Na vyzvanie magistrátu mestská časť Bratislava-Rača predložila všetky požadované dokumenty a v novembri 2016 na výzvu magistrátu bola vykonaná fyzická obhliadka predmetného nebytového priestoru za účasti pracovníkov magistrátu a mestskej časti.

Keďže do 31.01.2017 nebol zo strany magistrátu doručený predchádzajúci súhlas primátora, schválené uznesenie stratilo platnosť a odpredaj nehnuteľností nebolo možné realizovať.

Predchádzajúci súhlas primátora bol doručený až dňa 03.04.2017 a mal platnosť do 31.12.2017. Vzhľadom na to, že žiadatelia trvali na odkúpení predmetného nebytového priestoru, bol na zasadnutie miestneho zastupiteľstva konané dňa 28.02.2017 predložený materiál vo veci schválenia nového uznesenia v danej veci. Bolo schválené uznesenie č. UZN 262/28/02/17/P v znení :

„MZ MČ Bratislava-Rača

*schvaľuje*

*predaj nebytového priestoru č. 2 a podielu 12407/465913 na spoločných častiach a zariadeniach v bytovom dome na Peknej ceste 9-11 do podielového spoluvlastníctva za celkovú cenu 35.000,- €, v prospech žiadateľov:*

*PhDr. Rozália Čornaničová, xxxxxxxxxxxxxx Bratislava,*

*PhDr. Tomáš Gurský, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava a manželka Ing. Eva Gurská, rod. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava,*

*RNDr. Jozef Kadlečík a manželka Ing. Magdaléna Kadlečíková, rod. xxxxxxxxxxxx, CSc., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 831 52 Bratislava.,*

*Doc. Ing. Eva Kráľová, CSc., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,*

*Ing. arch. Janka Čúrna, CSc. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,*

*Pavol Synovec a manželka Erika Synovcová, rod. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za podmienok:*

*- podiel vo výške 1/6 pre každého záujemcu (cena 5.833,33 €/záujemca)*

*- kúpna zmluva bude uzatvorená po schválení MZ MČ Bratislava-Rača, s tým, že budú uhradené poplatky za vypracovanie ZP vo výške 99,- € a poplatky spojené s prevodom do vlastníctva a po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora.*

*- kúpna zmluva bude uzatvorená do 31.05.2017*

*- kúpna cena bude uhradená do 45 dní po podpise zmluvy.*

*V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.05.2017, toto uznesenie stratí platnosť. “.*

Na základe tohto uznesenia sa predĺžila lehota na podpísanie zmluvy do 31.05.2017.

Do tohto termínu bola kúpna zmluva všetkými účastníkmi podpísaná a zverejnená na webovom sídle mestskej časti pod č. ISS 165/2017. Kúpna cena bola kupujúcimi uhradená v stanovenej lehote.

Dňa 13.07.2017 bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Následne bolo dňa 17.08.2017 bolo na mestskú časť doručené rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, č. V-20189/17 zo dňa 11.08.2017, ktorým prerušil vkladové konanie z dôvodu, že bola predložená zmluva, ktorá nie je vkladu schopnou listinou, nakoľko neobsahuje zákonom stanovené podstatné náležitosti pre takýto druh právneho úkonu. Správny orgán určil lehotu na odstránenie nedostatkov 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Nečinnosťou bývalého zamestnanca mestskej časti a kupujúcich v určenej lehote neboli nedostatky kúpnej zmluvy odstránené a predložené na konajúci správny orgán.

Následne dňa 06.11.2017 bolo na mestskú časť doručené rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, č. V-20189/17 zo dňa 30.10.2017, ktorým v súlade s ustanovením § 31b ods. 1 písm. f) Katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností kúpnej zmluvy pod č. V-20189/17 zastavil, nakoľko účastníci konania nedostatky vytýkané Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v rozhodnutí o prerušení konania v stanovenej lehote neodstránili.

Po obdržaní tohto rozhodnutia bolo vyvinuté maximálne úsilie zo strany mestskej časti zvrátiť stav konania v danej veci na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor. Bol

vypracovaný a podpísaný dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve, doplnené písomnosti, ktoré boli vytýkané ako nedostatky. Uvedené písomnosti boli dňa 21.11.2017 doručené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Súčasne s dodatkom č. 1 ku kúpnej zmluve bola podaná aj Žiadosť o odpustenie zmeškania lehoty/Odvolanie. Dňa 18.12.2017 bolo na mestskú časť doručené rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor v danej veci s tým, že návrh účastníka katastrálneho konania na odpustenie zmeškanej lehoty zo dňa 20.11.2017 zamietá.

Súčasný stav je taký, že sa pripravuje nové konanie v danej veci na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, ktorého súčasťou je príprava a podpísanie novej kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva musí mať aktuálny dátum jej podpísania zmluvnými stranami a tým je na tento úkon potrebné nové uznesenie miestneho zastupiteľstva v danej veci v obdobnom znení, ako bolo schválené uznesenie č. UZN 262/28/02/17/P zo dňa 28.02.2017.

Na základe našej žiadosti o vydanie nového predchádzajúceho súhlasu primátora v mesiaci január 2018 v danej veci (pôvodný predchádzajúci súhlas primátora stratil platnosť dňa 31.12.2017) sme písomnosť predchádzajúci súhlas už aktuálne prevzali. Potvrdenie o nedoplatkoch od správcu bytov a nebytových priestorov bytového domu na Peknej ceste 9-11 v Bratislave LANDIER, spol. s.r.o. nám už bolo taktiež doručené.

#### 4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na predaj nebytového priestoru č. 2 a podielu 12407/465913 na spoločných častiach a zariadeniach v bytovom dome na Peknej ceste 9-11 v Bratislave v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	<p>Komisia <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača schváliť predaj nebytového priestoru č. 2 a podielu 12407/465913 na spoločných častiach a zariadeniach v bytovom dome na Peknej ceste 9-11 v Bratislave do podielového spoluvlastníctva za celkovú cenu 35.000,-€ v prospech žiadateľov:</p> <p>PhDr. Rozália Čornaničová, xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,  PhDr. Tomáš Gurský, xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava a manželka Ing. Eva Gurská, rod. xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava,  RNDr. Jozef Kadlečík a manželka Ing. Magdaléna Kadlečíková, rod. xxxxxxxxxxxxxxx, CSc., xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,  Doc. Ing. Eva Kráľová, CSc., xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,  Ing. arch. Janka Čúrna, CSc. xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava,  Pavol Synovec a manželka Erika Synovcová, rod. xxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava, v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podiel vo výške 1/6 pre každého záujemcu (cena 5.833,33 €/záujemca),</li> <li>- žiadateľmi už uhradená kúpna cena sa bude považovať za kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy uzavretej na základe tohto uznesenia,</li> <li>- kúpna zmluva bude uzatvorená do 31.08.2018.</li> </ul> <p>V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.08.2018, toto uznesenie stratí platnosť.</p>	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			