

## Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 26. októbra 2010

Materiál číslo: 617/2010

### **Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka Novej Nádeje Slovensko, OZ, Ambroseho 2, Bratislava**

---

**Predkladateľ:**  
Marián Miškanin  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť Novej Nádeje Slovensko
4. súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy
5. stanovisko komisie podnikateľských činností zo dňa 11. 10. 2010
6. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 13. 10. 2010
7. stanovisko komisie finančnej zo dňa 11. 10. 2010

**Zodpovedný:**  
Ján Kubička  
vedúci oddelenia nakladania  
s majetkom

**Spracovateľ:**  
Jana Žilincová  
referát podnikateľských činností

## Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

k o n š t a t u j e,

že prevod vlastníctva nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 91,18 m<sup>2</sup> v prospech doterajšieho nájomcu – Nová Nádej Slovensko, OZ, Ambroseho 2, Bratislava je potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138 / 1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Podľa § 6 písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších úprav má nájomca nebytového priestoru právo na prednostný prevod do vlastníctva, a preto je potrebné tento prevod posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa

a s c h v a ľ u j e

prevod vlastníctva nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 91,18 m<sup>2</sup>, prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu na Ambroseho 2 v Bratislave, k. ú. Petržalka a prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele na pozemku parc. č. 1280 až 1285 vo veľkosti podielu 9118/667202 doterajšiemu nájomcovi – Nová Nádej Slovensko, OZ, Ambroseho 2, Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva 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 neskorších úprav **minimálne za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku č. 48/2010, t. j. 39.200,00 € (429,92 €/m<sup>2</sup>)**, z ktorej 50% prináleží mestskej časti Bratislava-Petržalka

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní po podpísaní kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

## Dôvodová správa

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy zverilo do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka nebytové priestory na jej území, ktoré mestská časť prenajíma za odplatu konečným užívateľom podľa schváleného podnikateľského zámeru.

Nájomca ďalej uvedeného nebytového priestoru požiadal o odkúpenie nebytového priestoru v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 10. 1995 v znení ďalších úprav.

### Základné údaje o obchodno – prevádzkovom priestore:

Nebytový priestor:	<b>Ambroseho 2, Bratislava</b> , prenajatá plocha 91,18 m <sup>2</sup> nájomca – Nová Nádej Slovensko, OZ, Ambroseho 2, Bratislava
Účel nájmu:	kancelárie
Doba nájmu:	od 01. 03. 2008 do 31. 12. 2011
Ročné nájomné:	2.397,30 €
Minimálna cena pre odpredaj podľa znaleckého posudku:	39.200,00 € (vrátane ceny pozemku)
Príjem mestskej časti Bratislava-Petržalka z predaja nebytového priestoru (50 %):	19.600,00 €
Odvod hl. mestu SR Bratislavy z predaja nebytového priestoru (50%):	19.600,00 €
Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú k 31. 08. 2010 uhradené.	

Nebytový priestor na Ambroseho 2 v Bratislave užíva Nová Nádej Slovensko, OZ, Ambroseho 2, Bratislava na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Petržalka na obdobie od 01. 03. 2008 do 31. 12. 2011 ako kancelárie.

Prevod vlastníctva nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 91,18 m<sup>2</sup> doterajšiemu nájomcovi – Nová Nádej Slovensko, OZ, Ambroseho 2, Bratislava je potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva 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 neskorších úprav. Podľa § 6 písm. a) uvedeného všeobecne záväzného nariadenia má nájomca nebytového priestoru právo na prednostný prevod do vlastníctva, a preto je potrebné tento prevod posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nebytového priestoru v obytnom dome č. s. 2455 parc. KN č. 1280 na Ambroseho 2 v Bratislave a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN č. 1280 až 1285 v k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V bol vypracovaný znalecký posudok č. 48/2010 Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo,

odvetvia Pozemné stavby. Podľa uvedeného znaleckého posudku bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 39.200,00 €.

Podľa § 10 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 10/2008 zo dňa 15. 12. 2008, ktorým sa mení Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je minimálna cena nebytového priestoru 331,50 €/m<sup>2</sup>. Cena nebytového priestoru sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

Podľa § 10 ods. 4 a 5 uvedeného nariadenia miestne zastupiteľstvo mestskej časti alebo mestské zastupiteľstvo podľa § 12 tohto nariadenia v uznesení o schválení prevodu vlastníctva nebytového priestoru určí okrem všeobecných náležitostí spôsob splácania ceny nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahlom pozemku a spôsob zabezpečenia pohľadávky do splatenia ceny. Ak prevod vlastníctva nebytového priestoru schvaľuje miestne zastupiteľstvo mestskej časti podľa § 12 písm. a) tohto nariadenia, je vo svojom rozhodovaní viazané predchádzajúcim súhlasom primátora s prevodom vlastníctva nebytového priestoru. Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka požiadal primátora hl. mesta SR Bratislavy o predchádzajúci súhlas s prevodom vlastníctva nebytových priestorov, stanovisko primátora je prílohou materiálu.

### **Podmienky splácania ceny nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahlom pozemku a spôsob zabezpečenia pohľadávky do splatenia ceny:**

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 27. 09. 2010. Uvedený materiál bol prerokovaný v komisii podnikateľských činností dňa 11. 10. 2010, vo finančnej komisii dňa 11. 10. 2010 a v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 13. 10. 2010 (stanoviská komisií v prílohe).

Materiál bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 12.10.2010, ktorá prijala uznesenie č. 625 v tomto znení:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka prerokovať Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave pre žiadateľa Nová Nádej Slovensko, OZ, Ambroseho 2, Bratislava.

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA AMBROSEHO 2

Druh a rozmery miestností			
Miestnosti			Podlahová plocha
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>
1	Miestnosť 1	Kancelária	31,28
2	Miestnosť 2	Kancelária	13,47
3	Miestnosť 3	Sklad	13,47
4	Miestnosť 4	Kancelária	11,95
5	Predsieň	Predsieň	10,46
6	WC ženy	WC ženy	2,17
7	Umyvárka	Umyvárka	2,56
8	WC muži	WC muži	1,29
9	WC muži	WC muži	1,72
10	Vstup	Vstup	2,81
Plocha spolu			91,18

Ži J. Kalická

Nová Nádej Slovensko (NNS), Ambroseho 2, 851 02 Bratislava-Petržalka  
Tel. 02 625 23 904-906

Adresát:  
Miestny úrad Bratislava-Petržalka  
Starosta mestskej časti BA-Petržalka  
Milan Ftáčnik  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dobro dňa:	25 -05- 2010
Číslo:	70779/M
Pril.: 6 LK, zn.	Referent: M

Vec: Žiadosť o odkúpenie prenajatého nebytového priestoru

Sme občianske združenie Nová Nádej Slovensko s 19 ročným pôsobením na Slovensku. Obsahom našej práce je práca s deťmi a mládežou formou vzdelávania samotnej cieľovej skupiny a tiež pracovníkov, ktorí s nimi pracujú; rodinné poradenstvo a publikačná činnosť. Svojim pôsobením, verím, že podporujeme rozvoj konkrétnych osobností, rozvoj rodinného života a tým aj našu spoločnosť, ktorá tak ako v každom období, prechádza aj dnes svojimi vážnymi problémami ako sú nezamestnanosť, rozpad rodín, nedostatočné poskytovanie služieb slabším alebo znevýhodneným skupinám obyvateľstva a pod. Počas svojho 19-ročného pôsobenia sme svoju činnosť realizovali vždy v prenajatých priestoroch, ktoré sme si upravili pre potreby nášho pôsobenia, čo nás finančne, časovo aj kapacitne nadmerne zaťažuje.

Keďže sme nezisková organizácia, fungujeme z príjmov získaných z projektovej činnosti, z možnosti poskytnutia 2% z daní a z darov na Slovensku a zo zahraničia.

**Žiadame Miestny úrad Bratislava-Petržalka o odkúpenie nebytových priestorov na Ambroseho 2, 851 02 Bratislava, v ktorých pôsobíme v prenájme.**

Predpokladáme, že nemáme dostatok finančných prostriedkov na odkúpenie týchto priestorov, preto budeme musieť čerpať z Volksbank úver na časť z požadovanej sumy. Uskutočnili sme predbežné rokovanie s Volksbank, kde sme dlhoročnými klientmi. Podmienky na úver spíňame, banka je pripravená nám úver po splnení nasledujúcich krokov poskytnúť.

- Získanie znaleckého posudku spolu s CD, LV a katastrálnej mapy;
- po odovzdaní podkladov bude spracovaný úverový návrh;
- po schválení bude potrebné doložiť LV so zápisom farchy v prospech VBS, na základe ktorého sa vyplatia prostriedky aktuálnemu vlastníkovi (Miestnemu úradu BA-P), po predložení LV bude nehnuteľnosť stále znieť na prvého majiteľa (MÚ);

- v odkladacích podmienkach úverovej zmluvy bude uvedené – zabezpečiť LV na nového majiteľa do cca 2 mesiacov po vyplatení celej kúpnej ceny.

Veríme, že politika mnohých ľudí v tomto štáte, ktorí majú rozhodovacie kompetencie je nasmerovaná na podporovanie neziskových organizácií, pretože mnohé z nás svojou zmysluplnou a často nezištnou prácou nesieme bremeno tých činností, ktoré štát z rôznych dôvodov nevládze, nevie uskutočňovať a rozvíjať – ale môže podporovať jemu prístupnými rozhodnutiami.

Naša skúsenosť so štátnymi inštitúciami je veľmi dobrá, verím že je to obojstranné konštatovanie.

Prajeme veľa múdrosti v tomto náročnom politickom, ekonomickom a spoločenskom období.

S úctou

NOVÁ NÁDEJ SLOVENSKO  
Arbuzova 2  
851 02 BRATISLAVA  
Tel.: 02/2522804, IČO: 33 645 033



Statutárny zástupca NNS

V Bratislave 24.5. 2010

21

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

22

Miestny úrad (mestská časť) Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSC 852 12		
Dátum dňa:	20-09-2010	
Cislo:	16430/108	
Príj.:	Ukl. zn.	Podpis:

Vážený pán  
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Petržalka  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava 5

Naša značka  
MAGS-OTZ-49066/10-  
-320198

Bratislava  
14. SEP. 2010

Vážený pán starosta,

na základe Vašej doplnenej žiadosti zn. 2010/14740/08/1 vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nebytového priestoru a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na prislúchajúcom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverenie do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

k prevodu **nebytového priestoru č. 901**, vo výmere podlahovej plochy **91,18 m<sup>2</sup>**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu na Ambroseho 2 až 12, súp. č. 2455, **vo vchode Ambroseho 2**, k.ú. Petržalka a prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele na pozemku parc. č. 1280 až 1285 vo veľkosti podielu **9118/667202**, **za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku č. 48/2010**, vypracovanom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti 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 Bratislave 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.

Tento súhlas platí 6 mesiacov odo dňa podpisu.

Zároveň Vás žiadam o zaslanie dvoch rovnopisov zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archivné účely.

S pozdravom



  
Ing. Andrej Ďurkovský  
primátor

Vybavuje: Orthová



**Stanovisko**  
**komisie podnikateľských činností zo dňa 11. 10. 2010**

**Prítomní:** Ing. Jiří Rusnok  
Ing. Anton Brath  
Ing. Tibor Kósa  
Vlastimila Antoškova  
Ing. Miloslav Košina

**Nepřítomná:** Andrea Jakubíková

Komisia podnikateľských činností (KPČ) na svojom zasadnutí dňa 11. 10. 2010 prerokovala žiadosť občianskeho združenia Nová Nádej Slovensko, Ambroseho 2, Bratislava o odkúpenie nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave a prijala nasledovné stanovisko:

KPČ konštatuje, že žiadosť spĺňa zákonom stanovené podmienky. Odporúča cenu 39 200,00 € (429,92 € /m<sup>2</sup>) stanovenú súdnym znalcom zaokrúhliť na okružle číslo 450,00 € /m<sup>2</sup>. Konečná navrhovaná cena je 41 031 €.

KPČ odporúča prevod vlastníctva nebytového priestoru za cenu 41 031 €.

Hlasovanie: za 5, proti 0, zdržal sa 0

Ing. Jiří Rusnok, v. r.  
predseda komisie podnikateľských činností

Za správnosť výpisu zodpovedá:  
Ing. Jana Žilincová, v. r.

---

**Stanovisko**  
finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve Bratislava-Petržalka zo dňa 11.10.2010

**Prítomní:** Mgr. Belohorec, MUDr. Janota PhD.,CSc, Ing. Vermeš, Ing. Kocka, Ing. Hanák, Mgr. Bakerová-Dragúňová

**Nepřítomní:** Ing. Weissensteiner, Ing. Plšek

**K bodu :**  
**Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Ambroseho 2 pre občianske združenie Nová nádej Slovensko**  
**Stanovisko:**

Finančná komisia odporúča predložený materiál schváliť.

