

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 22. 03. 2011

Materiál číslo: 31 / 2011

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

---

**Predkladateľ:**  
Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť Novej Nádeji Slovensko
4. súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy
5. stanovisko finančnej komisie zo dňa 07. 03. 2011
6. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 07. 03. 2011
7. stanovisko komisie sociálnej a bytovej zo dňa 07. 03. 2011
8. uznesenie Miestnej rady č. 15 zo dňa 08. 03. 2011
9. stanovisko právneho referátu k zneniu uznesenia MR č. 15, časť B

**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

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 prislúchajúcim 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 € zvýšenú o 19 % daň z príjmu, t. j. 46. 648 € (511,60 €/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. Vzhľadom na súbor legislatívnych úprav, ktoré je nevyhnutné v danom prípade rešpektovať je predaj potrebné posudzovať ako prípad osobitného zreteľa.

### 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 zvýšená o 19 % daň z príjmu	46. 648 € (vrátne ceny pozemku)
Príjem mestskej časti Bratislava-Petržalka z predaja nebytového priestoru (50 %):	23 324,00 €
Odvod hl. mestu SR Bratislavy z predaja nebytového priestoru (50%):	23 324,00 €
Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú k 31. 01. 2011 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. 8/2010 zo dňa 20. 10. 2010, 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 určená najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. 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 pri 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 07. 01. 2011, vo finančnej komisii dňa 07. 03. 2011, v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 07. 03. 2011, v komisii sociálnej a bytovej dňa 07. 03. 2011 (stanoviská komisii nasledujú) a v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 08. 03. 2011, prijaté uznesenie č.15, ktoré nasleduje v úplnom znení. K uzneseniu miestnej rady vypracoval právny referát stanovisko, ktoré nasleduje za textom uznesenia miestnej rady.

Nová Nádej Slovensko, OZ – Údaje o nebytovom priestore na Ambroseho 2

Druh a rozmery miestností			
Miestnosti			Podlahová plocha
P.	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, PBC 852 12	
Dobro dňa:	25-05-2010
Číslo:	20819/M
Príj.:	LuKl.en. 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. Svojím 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 zafatňuje.

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 spĺňame, 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 neviadze, 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 SLONČENSKO  
Antropole 2  
851 02 BRATISLAVA  
Tel. 02/3322704/0233 545 035  
  
Štatutárny zástupca NNS

V Bratislave 24.5. 2010

21

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PR

Miestny úrad (mestská časť) 5688 Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PŠČ 852 12		
Dátum dňa:	20-09-2010	
Celo:	16430/10	
Pril.	1	Ukl. zn. Referent:

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 nehnuteľností 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 podpisania 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 archívne účely.

S pozdravom



  
Ing. Andrej Durkovský  
primátor

Výbavuje: Orthová

## Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 7.3.2011

**Prítomní:** Ing. Štefanička, Ing. Arnold, Ing. Borotovský, Ing. Klein, Mgr. Bučan  
**Neprítomní:** Ing. Kovár Vladimír PhD.

### K bodu :

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

### Stanovisko:

Finančná komisia odporúča predložený návrh na odpredaj schváliť za podmienky ďalšieho neodpredania objektu na 10 rokov a s predkupným právom mestskej časti za cenu predajnú.

**Hlasovanie:** Prítomní : 5      Za                      : 5

V Bratislave 7.3.2011

Ing. Štefanička Filip v. r.  
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka, komisia správy majetku a miestnych podnikov

### Zápisnica

zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného dňa 07. 03. 2011

**Prítomní** : Ing. Ľuboš Flandera – predseda, Ing. Mgr. Michal Radosa – podpredseda,  
Ing. Milan Borguľa, Ing. Ján Hrčka

### K bodu 3

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

### Uznesenie:

Komisia odporúča navrhovaný predaj Novej Nádeji Slovensko schváliť.

Hlasovanie: za:            3                                      proti:            0                                      zdržal sa: 1

Bratislava 07. 03. 2011

Za správnosť výpisu:  
Ing. Ján Kubička

Ing. Ľuboš Flandera v. r.  
predseda



## Stanovisko

sociálnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 07.03.2011

**Prítomní:** Martin Miškov, Mgr. Ivana Brezinská, Pavol Ružička, Ing. Andrej Turzo

### K bodu 5

Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka občianskemu združeniu Nová nádej Slovensko, Ambroseho 2, Bratislava

### Stanovisko:

Sociálna komisia k materiálu nezaujala stanovisko a žiada ísť urobiť obhliadku nebytových priestorov. Svoje stanovisko zaujme až po tejto obhliadke.

### Hlasovanie

prítomní: 4

hlasovanie:	za	proti	zdržal sa
	4	0	0

V Bratislave 07.03.2011

Za správnosť: Mgr. Halčáková

### Miestna rada 08. 03. 2011

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

### **Uznesenie č. 15**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

1) konštatuje,

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 prevod do vlastníctva, preto je potrebné tento prevod posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa

2) odporúča

A. Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť 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,- € zvýšenú o 19 % daň z príjmu, t.j. 46.648 € (511,60 €/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.

B. starostovi mestskej časti preveriť podmienku komisie finančnej, t.j. podmienku ďalšieho neodpredaja objektu na 10 rokov a predkupného práva mestskej časti za cenu predajnú.

Termín: do zasadnutia MZ 22.3.2011

-----

### **Stanovisko právneho referátu**

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

Uznesenie MR mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 15 zo dňa 08.03.2011.

Vyjadrenie k časti „B“ tohto uznesenia:

Podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka je možné zriadiť predkupné právo ako vecné právo v prospech predávajúceho pre prípad, že kupujúci sa v budúcnosti rozhodne predmet kúpy scudziť tretej osobe a to či už predajom, darovaním, zámenou, vkladom do obchodnej spoločnosti alebo iným spôsobom spojeným s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy ako celku alebo jej časti na tretiu osobu. Predkupné právo je možné zriadiť ako časovo obmedzené napr. v trvaní 10 rokov tak, ako je uvedené v zápise z finančnej komisie. V prípade, že sa uplatní predkupné právo v zmysle § 606, Občianskeho zákonníka malo by to byť za cenu zodpovedajúcej všeobecnej hodnote zistenej znaleckým posudkom vypracovaným v čase prevodu nehnuteľnosti. Podľa § 589, Občianskeho zákonníka je cenu potrebné dohodnúť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak je zmluva neplatná podľa § 40a, Občianskeho zákonníka. Vychádzajúc z tohto znenia máme za to, že je možné v priamo v kúpnej zmluve dohodnúť cenu, ktorú by mestská časť zaplatila pri spätnej kúpe v rámci predkupného práva, pričom sa domnievame, že táto cena by mala byť navýšená minimálne o infláciu.

Iné obmedzenie vlastníckeho práva z právneho hľadiska nie je možné.

V Bratislave 14.03.2011

právny referát