

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

**Právna analýza a návrh odporúčaní k spôsobu
prevádzkovania a zverenia objektu Tržnica, mestskej
časti Bratislava – Nové Mesto**

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

ZADANIE

Právna analýza a návrh odporúčaní k spôsobu prevádzkovania a zverenia objektu Tržnica, mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

Doplnenie k zadaniu:

- existujúce právne vzťahy mesto - mestské časti (Nové Mesto, Vajnory, Rača)- správca nehnuteľnosti,
- existujúce právne vzťahy správca nehnuteľnosti - nájomcovia, a možnosti modifikácie týchto vzťahov s ohľadom na programový dokument „Plán revitalizácie novej Tržnice“,
- právne možnosti prevádzky Novej tržnice s ohľadom na programový dokument „ Plán revitalizácie novej Tržnice „a relevantnú reguláciu hospodárenia mestskej časti/mesta, s dôrazom na zabezpečenie flexibility riadenia prevádzky, transparentnosti vzťahov pri využití hospodárskeho potenciálu Novej tržnice a udržanie kontroly nad objektom Novej tržnice zo strany verejného sektora (vlastníka a správcu).

Výsledkom má byť uvedenie možností, akým (právnym) spôsobom môže byť objekt tržnice prevádzkovaný a/alebo aký subjekt s ním môže nakladať/hospodáriť/spravovať ho, napr. či môže byť zverený do správy inému subjektu, či môže byť prevedený na novovytvorenú spoločnosť (obecný podnik) s majetkovou účasťou BANM a/alebo HMBA a pod. s uvedením výhod a nevýhod skúmaných riešení.

Pod pojmom „objekt Tržnica“ sa v tomto texte rozumie komplex nehnuteľností na ulici Šancová v Bratislave, označovaný v zadaní aj ako „nová Tržnica“.

I. OBSAH

ZADANIE	2
I. OBSAH	3
II. ZOZNAM DOKUMENTOV	5
III. ZHODNOTENIE HISTORICKÝCH SÚVISLOSTÍ A SÚČASNÝ STAV	7
1. ZVERENIE SPRÁVY OBJEKTU TRŽNICE HLAVNÝM MESTOM SR BRATISLAVOU DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – NOVÉ MESTO	7
IV. LEGISLATÍVNE VÝCHODISKÁ	11
1. ODŇATIE MAJETKU MESTSKÝM ČASTIAM	11
A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE	11
B. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY	11
2. PRÁVO PODIEĽAŤ SA NA HOSPODÁRENÍ OBJEKTU TRŽNICE	11
A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE	11
B. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY	12
3. ODŇATIE SPRÁVY OBJEKTU TRŽNICE ZO SPRÁVY EKO – PODNIKU VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB	12
A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE	12
B. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH MESTSKEJ ČASTI NOVÉ MESTO 12	
4. ZVERENIE ZVERENÉHO MAJETKU HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA, MESTSKEJ ČASTI BA – NOVÉ MESTO DO SPRÁVY INÉMU SPRÁVCOVI 13	
A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE	13
B. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY	13
C. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH MESTSKEJ ČASTI BA – NOVÉ MESTO	13
5. PREVOD SPRÁVY MAJETKU HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA	14
A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA	14
6. ZÁMENA SPRÁVY MAJETKU HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA	15
A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA	15
7. ZALOŽENIE OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI/VKLAD MAJETKU OBCE DO ZÁKLADNÉHO IMANIA OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI	15

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sidlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE.....	15
B. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA	16
C. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – NOVÉ MESTO.....	16
V. ZÁVER.....	16
VI. ALTERNATÍVNY NÁVRH RIEŠENIA REKONŠTRUKCIE, REVITALIZÁCIE A PREVÁDZKY OBJEKTU TRŽNICE.....	18
Ad (písmeno b) vyššie: ZALOŽENIE OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOVOU ÚČASŤOU MESTSKEJ ČASTI BA – NOVÉ MESTO A UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME OBJEKTU TRŽNICE.	22
VII. PRÍLOHY.....	25

II. ZOZNAM DOKUMENTOV

Zoznam vyžiadaných dokumentov:

1. Dokumentácia k súčasnemu právnemu stavu objektu Tržnice (vlastníctvo/sprava/prevádzka),
2. Relevantné znenia relevantnej právnej úpravy na obecnej úrovni ako aj znenie dokumentov výslovne menovaných v objednávke,
3. Štatút hlavného mesta platný a účinný ku dňu 11.07.1991,
4. Štatút hlavného mesta platný a účinný ku dňu 15.11.1993,
5. Štatút hlavného mesta platný a účinný ku dňu 01.01.1994,
6. Aktuálne znenie Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava,
7. Zásady hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava platné a účinné ku dňu 11.07.1991,
8. Zásady hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava platné a účinné ku dňu 15.11.1993,
9. Zásady hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava platné a účinné 01.01.1994,
10. Aktuálne znenie zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava,
11. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislava o schválení zverenia obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy MČ Bratislava - Nové Mesto (budova Tržnice),
12. Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Bratislava - Nové Mesto o schválení zverenia obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov od MČ Bratislava - Nové Mesto (budova Tržnice) do správy EKO - podniku VPS,
13. Dodatok schválený dňa 23.09.2021 Mestským zastupiteľstvom HM BA k protokolu č. 7/94,
14. Dohoda o spravovaní zvereného majetku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 18. 6. 1992 podpísaná v zmysle čl. 36 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy starostami zmluvných strán:
 - a) Mestská časť Nové Mesto, zastúpená starostom RNDr. Milošom Lampertom,
 - b) Mestská časť Rača, zastúpená starostom Ing. Liborom Pajdlhauserom, CSc.,
 - c) Mestská časť Vajnory, zastúpená starostom Ing. Lubomírom Klenom,
15. Delimitačný protokol uzavretý dňa 28.12.1990 medzi Obvodnou správou verejnoprospešných služieb Bratislava III a Miestnym zastupiteľstvom Bratislava Nové Mesto podľa zákona SNR č. 518/1990 Zb.,
16. Zmluvy o prevode práva hospodárenia s majetkom Hlavného mesta SR Bratislavy uzatvorené medzi EKO - podnikom a Miestnym úradom MČ Rača a Vajnory, ktoré obsahujú podrobnú špecifikáciu nehnuteľných i hnuteľných vecí v správe mestských častí Rača a Vajnory,
17. Inventarizácia Obvodnej správy verejnoprospešných služieb Bratislava III vykonaná k 30.10.1990 po vyňatí nehnuteľných i hnuteľných vecí zverených do správy mestských častí Rača a Vajnory, ktorá obsahuje podrobnú špecifikáciu vecí v správe MČ Bratislava -Nové Mesto,
18. Štatút hlavného mesta SR Bratislavy s účinnosťou ku dňu 18.06.1992 a ku dňu 01.09.1993,
19. Rozhodnutie primátora Petra Kresánka č.: 2608/1993-prim. zo dňa 01.09.1993.

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

Zoznam predložených dokumentov:

1. Uznesenie z 10. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Bratislava Nové Mesto zo dňa 29.10.1991,
2. Zriaďovacia listina EKO - podniku v znení Dodatku č. 4 zo dňa 16.12.1997,
3. Rozhodnutie Obvodného národného výboru Bratislava III, značka: OVaÚP - 327-3201/84-31 zo dňa 10.10.1984,
4. Žiadosť o zápis budovy Tržnice do katastra nehnuteľností zo dňa 15.03.1999,
5. Protokol o zverení obecného majetku od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto do správy EKO podniku VPS zo dňa 20.01.1994 - Tržnica,
6. Protokol o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 15.11.1993,
7. LV č. 1226, k.ú. Nové Mesto.

Zoznam dokumentov zabezpečených zo strany hbr advokáti s.r.o.:

1. Žiadosť o poskytnutie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám zo dňa 12.03.2025,
2. Odpoveď na žiadosť o poskytnutie podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám zo dňa 27.03.2025, rozhodnutie č. MAGS OVPP 51041/2025-150237.

Zoznam verejne dostupných dokumentov:

1. https://otvorene.banm.sk/data/files/8502_i-15-2015.pdf
2. https://www.banm.sk/data/files/14539_sprava-z-kontroly-prispevkovej-organizacie-eko-podnik-verejnoprospesnych-sluzieb-zameranej-na-prevadzku-trznice.pdf
3. <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/data/att/58035.pdf>
4. <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/mestske-zastupitelstvo-hlavneho-mesta-sr-bratislavy-zasadnutie-23092021/bod-51/>
5. https://www.banm.sk/data/files/4436_mat06-kumulovanie-finprostriedkov-nm-raca-vajnory.rtf

Zoznam použitých právnych predpisov:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
2. Zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave,
3. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
4. Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,
5. Zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov,
6. Zásady hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 26.10.2023 schválené uznesením MsZ č. 342/2023, dostupné: <https://bratislava.sk/mesto-bratislava/sprava-mesta/legislativa-mesta/interne-predpisy>,
7. Štatút Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení dodatkov č. 1 až 25, dostupné: [Uplne znenie statutu v zneni dodatkov c 1 25 4328872572.pdf](https://bratislava.sk/mesto-bratislava/sprava-mesta/legislativa-mesta/interne-predpisy),
8. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, dostupné: [18667_zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom.pdf](https://bratislava.sk/mesto-bratislava/sprava-mesta/legislativa-mesta/interne-predpisy).

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

III. ZHODNOTENIE HISTORICKÝCH SÚVISLOSTÍ A SÚČASNÝ STAV

1. ZVERENIE SPRÁVY OBJEKTU TRŽNICE HLAVNÝM MESTOM SR BRATISLAVOU DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Dňom nadobudnutia účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (01.05.1991) prešlo vlastnícke právo k objektu Tržnice zo štátu na obec, Hlavné mesto SR Bratislava.

Podľa ust. § 14 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. O prechode vlastníctva vecí, postúpení majetkových práv a záväzkov sú povinné spísať odovzdávajúce a nadobúdajúce právnické osoby písomné protokoly. O prechode práva hospodárenia k veciam a postúpení majetkových práv a záväzkov do správy organizácií spíšu protokoly orgány miestnej štátnej správy, obecné zastupiteľstvá a organizácie.

Zadávateľ predložil na účely právnej analýzy Protokol o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti BA - Nové Mesto zo dňa 15.11.1993 (ďalej aj len „Protokol zo dňa 15.11.1993“) spísaného medzi odovzdávajúcim: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a preberajúcim Mestská časť BA - Nové Mesto.

Podľa Protokolu zo dňa 15.11.1993 spísaného medzi odovzdávajúcim: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a preberajúcim Mestská časť BA - Nové Mesto sa nehnuteľný a hnuteľný majetok, **ktorý sa nachádza v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto po bývalej Obvodnej správe verejnoprospešných služieb Bratislava III, a to nehnuteľnosť - budova Tržnice na Šancovej 112 s príslušenstvom, zapísaná na LV č. 1226, č.parc.10403/1 bezodplatne zveruje do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, dňom 11.07.1991.**

V zmysle čl. III Protokolu zo dňa 15.11.1993 so zvereným majetkom je Mestská časť BA Nové Mesto povinná hospodáriť v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb., Štatútom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta. **S účinnosťou od 01.01.1994 sa budú na hospodárení tržnice podieľať Mestská časť Bratislava - Nové Mesto 71 %, Mestská časť Bratislava - Rača 24 % a Mestská časť Bratislava - Vajnory 5 %.**

V priebehu spracovania právnej analýzy sme zistili, že okrem vyššie uvedeného Protokolu zo dňa 15.11.1993 bol spísaný aj **Protokol označený č. 8/94** o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti BA - Nové Mesto zo dňa 15.11.1993 (ďalej aj len „Protokol 8/94“) medzi odovzdávajúcim: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a preberajúcim Mestská časť BA - Nové Mesto.

Podľa Protokolu 8/94 sa nehnuteľný a hnuteľný majetok, **ktorý sa nachádza v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto po bývalej Obvodnej správe verejnoprospešných služieb Bratislava III, a to nehnuteľnosť - budova Tržnice na Šancovej 112 s príslušenstvom, zapísaná na LV č. 1226, č.parc.10403/1 bezodplatne zveruje do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, dňom 11.07.1991.**

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

Protokol je verejne dostupný: https://otvorene.banm.sk/data/files/8502_i-15-2015.pdf

Skutočnosť, že správa objektu Tržnice bola zverená Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava Mestskej časti BA - Nové Mesto, nie je spochybnená existenciou vyššie uvedených dvoch verzií protokolov o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti BA - Nové Mesto.

Zadávatel' na účely posúdenia ne/platnosti ustanovenia o podieľaní sa na hospodárení objektu Tržnice Mestskou časťou BA - Nové Mesto 71 %, Mestskou časťou BA - Rača 24 % a Mestskou časťou BA - Vajnory 5 % nepredložil žiadnu dokumentáciu s výnimkou Protokolu zo dňa 15.11.1993.

Z verejne dostupných informácií (https://www.banm.sk/data/files/4436_mat06-kumulovanie-finprostriedkov-nm-raca-vajnory.rtf) vyplýva, že dňa 18.06.1992 bola podpísaná Dohoda o spravovaní zvereného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle čl. 36 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy starostami zmluvných strán:

1. Mestská časť Nové Mesto, zastúpená starostom RNDr. Milošom Lampertom
2. Mestská časť Rača, zastúpená starostom Ing. Liborom Pajdlhauserom, CSc.
3. Mestská časť Vajnory, zastúpená starostom Ing. Ľubomirom Klenom.

Predmetom tejto Dohody boli veci, ku ktorým patrilo **ku dňu 24.11.1990** právo hospodárenia Obvodnej správe verejno-prospešných služieb Bratislava III. ako rozpočtovej organizácii zriadenej ObNV Bratislava III, s výnimkou vecí obhospodarovaných strediskom Mestská tržnica v celkovej hodnote 35 681 034 Kčs, (z toho nehnuteľné veci 10 286 200 Kčs a hnuteľné veci v hodnote 25 394 834 Kčs) v zmysle delimitačného protokolu uzavretého 28.12.1990 medzi Obvodnou správou verejnoprospešných služieb Bratislava III a Miestnym zastupiteľstvom Bratislava Nové Mesto podľa zákona SNR č. 518/1990 Zb.

Zmluvné strany sa dohodli na týchto zásadách správy vecí, ktoré sú predmetom dohody:

- 1) nehnuteľné veci sa delia podľa územného princípu
- 2) hnuteľné veci sa delia podľa kľúča:
MČ Nové Mesto 70 %
MČ Rača 24,5 %
MČ Vajnory 5,5 %

Reálna del'ba správy nehnuteľných vecí (NV):

1. MČ Nové Mesto - bude spravovať NV ležiace na území MČ NM v hodnote 3 216 942 Kčs
2. MČ Rača - bude spravovať NV ležiace na území MČ Rača v hodnote 5 908 258 Kčs
3. MČ Vajnory - budú spravovať NV ležiace na území MČ Vajnory v hodnote 1 161 000 Kčs.

Zmluvné strany sa dohodli na podrobnej špecifikácii nehnuteľných i hnuteľných vecí v správe mestských častí Rača a Vajnory formou zmlúv o prevode práva

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy uzatvorených medzi EKO - podnikom a príslušným Miestnym úradom MČ Rača a Vajnory.

Podrobná špecifikácia vecí v správe MČ Bratislava - Nové Mesto je obsiahnutá v inventarizácii MP ObS VPS Bratislava III. vykonanej k 30. 10. 1990 po vyňatí nehnuteľných i hnuteľných vecí zverených do správy mestských častí Rača a Vajnory.

*Neskôr došlo k sporom medzi mestskou časťou Rača a mestskou časťou Vajnory z jednej strany a mestskou časťou Bratislava -Nové Mesto z druhej strany vo veci správy tržnice na Šancovej ulici v Bratislava, v dôsledku čoho primátor Peter Kresánek podľa čl. 75 druhej vety Štatútu hl. mesta SR Bratislavy **Rozhodnutím primátora č.: 2608/1993-prim. zo dňa 1.9.1993 rozhodol, že:***

1. Tržnica na Šancovej ulici je majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zverená podľa čl. 36 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

2. S účinnosťou od. 1. 1. 1994 sa sporné mestské časti podieľajú na hospodárení tržnice na Šancovej ulici podľa kľúča: MČ Bratislava -Nové Mesto 71 %, MČ Rača 24 % a MČ Vajnory 5 %.

Ďalej z verejne dostupných informácií¹ vyplýva, že pri prechode majetku zo štátu na obce v roku 1991 prešla Mestská Tržnica do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, nakoľko sa nachádza na jej území. Vzhľadom na vtedajšie výnosy z prevádzky Mestskej Tržnice, primátor hlavného mesta SR Bratislavy svojím rozhodnutím č.2608/1993 zo dňa 01.09.1993 rozhodol o delení výnosov zo zisku aj pre ostatné mestské časti, ktoré pôvodne spravoval Obvodný národný výbor Bratislava III., a to mestské časti Rača a Vajnory. Podiel z výnosov bol určený v pomere 71 % pre Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, 24 % pre mestskú časť Rača a 5 % pre mestskú časť Vajnory. Uvedené mestské časti ale nemali povinnosť podieľať sa na nákladoch súvisiacich s prevádzkou a údržbou Mestskej Tržnice.

Zadávateľa sme požiadali o predloženie dokumentov² na základe ktorých by sme mohli pristúpiť k právnomu posúdeniu ne/platnosti rozhodnutia primátora,

¹https://www.banm.sk/data/files/14539_sprava-z-kontroly-prispevkovej-organizacie-eko-podnik-verejnoprospešnych-sluzieb-zameranej-na-prevadzku-trznice.pdf

²Zoznam vyžiadaných dokumentov:

1. Dohoda o spravovaní zvereného majetku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 18. 6. 1992 podpísaná v zmysle čl. 36 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy starostami zmluvných strán:

a) Mestská časť Nové Mesto, zastúpená starostom RNDr. Milošom Lampertom, Mestská časť Nové Mesto, zastúpená starostom RNDr. Milošom Lampertom,

b) Mestská časť Rača, zastúpená starostom Ing. Liborom Pajdlhauserom, CSC.,

c) Mestská časť Vajnory, zastúpená starostom Ing. Ľubomírom Klenom,
2. Delimitačný protokol uzavretý dňa 28.12.1990 medzi Obvodnou správou verejnoprospešných služieb Bratislava III a Miestnym zastupiteľstvom Bratislava Nové Mesto podľa zákona SNR č. 518/1990 Zb.,

3. Zmluvy o prevode práva hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy uzatvorené medzi EKO - podnikom a Miestnym úradom MČ Rača a Vajnory, ktoré obsahujú podrobnú špecifikáciu nehnuteľných i hnuteľných vecí v správe mestských častí Rača a Vajnory,

4. Inventarizácia Obvodnej správy verejnoprospešných služieb Bratislava III vykonaná k 30.10.1990 po vyňatí nehnuteľných i hnuteľných vecí zverených do správy mestských častí Rača a Vajnory, ktorá obsahuje podrobnú špecifikáciu vecí v správe MČ Bratislava -Nové Mesto,

5. Štatút hlavného mesta SR Bratislavy s účinnosťou ku dňu 18.06.1992 a ku dňu 01.09.1993,

6. Rozhodnutie primátora Petra Kresánka č.: 2608/1993-prim. zo dňa 01.09.1993.

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

podľa ktorého právo podieľať sa na hospodárení objektu Tržnice majú MČ BA - Rača a MČ BA - Vajnory. Zadávateľ dokumenty nepredložil, a preto z uvedeného dôvodu nie je možné právne posúdiť ne/platnosť rozhodnutia primátora č.2608/1993 zo dňa 01.09.1993. V rámci tejto právnej analýzy vychádzame len zo zákonného ustanovenia, a to § 3 ods.1 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. účinného ku dňu 01.09.1993, v zmysle ktorého *Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu dočasne prenechaným do hospodárenia obce, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.*

Ďalej podľa ust. § 13 ods. 2 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. (účinnosť k 01.05.1993) *starosta rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo organizačným poriadkom obecného zastupiteľstva vyhradené obecnému zastupiteľstvu.*

S odkazom na citované ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. ako aj s odkazom na existenciu dvoch vyššie uvedených protokolov o zverení majetku Hlavného mesta SR Bratislavy, sme toho názoru, že rozhodovanie o podieľaní sa na hospodárení objektu Tržnice v zmysle spomínaného rozhodnutia č. 2608/1993 zo dňa 01.09.1993 primátora Hlavného mesta SR Bratislavy Petra Kresánka, mohlo byť neplatné, pretože schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku obce a kontrolovať hospodárenie s ním, patrí do pôsobnosti Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy. Uvedený právny záver vychádza len z citovaných zákonných ustanovení; v prípade predloženia rozhodnutia č.2608/1993 zo dňa 01.09.1993 primátora Hlavného mesta SR Bratislavy, Štatútu hl. mesta SR Bratislavy a zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta SR Bratislavy s účinnosťou ku dňu prijatia predmetného rozhodnutia primátora nevyklúčujeme úpravu nášho právneho názoru s odkazom na obsah zo strany zadávateľa nepredložených dokumentov.

Vo vzťahu k správe objektu Tržnice EKO - podnikom verejnoprospešných služieb, vzhľadom na (možné) zverenie správy objektu Tržnice do správy mestskej časti BA - Nové Mesto, uvádzame, že podľa Protokolu o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy EKO-podniku VPS zo dňa 20.01.1994 spísaného medzi odovzdávajúcim Mestskou časťou BA - Nové Mesto a preberajúcim EKO - podnikom VPS bola správa objektu Tržnice zverená v zmysle čl. I. do správy EKO - podniku verejnoprospešných služieb bezodplatne dňom 11.07.1991.³

S ohľadom na odrážku č. 2 doplnenia zadania uvádzame, že ďalšie trvanie nájomných vzťahov súčasných nájomcov sa bude aj naďalej riediť platnými

³ Podľa čl. I Protokolu o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy EKO-podniku VPS zo dňa 20.01.1994 spísaného medzi odovzdávajúcim Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto a preberajúcim EKO - podnikom VPS: Predmetom zverenia obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov je nehnuteľný majetok, ktorý sa nachádza v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, po bývalej Obvodnej správe verejnoprospešných služieb Bratislava III, a to nehnuteľnosť - budova Tržnice na Šancovej č.112 s príslušenstvom, zapísaná na LV č. 1226, č.parc.10403/1, k.ú. Nové Mesto.

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

nájomnými zmluvami týchto nájomcov, bez ohľadu na prípadné možné zmeny na strane prenajímateľa.

IV. LEGISLATÍVNE VÝCHODISKÁ

Obsahom tejto kapitoly je systematické zhrnutie legislatívnych východísk relevantných pre prípadné zmeny v správe a prevádzkovaní objektu Tržnice. V jednotlivých častiach kapitoly sú analyzované konkrétne právne nástroje a mechanizmy, ktoré prichádzajú do úvahy, pričom jednotlivé ustanovenia sú hodnotené nielen vo všeobecnej rovine, ale aj v kontexte špecifických právnych pomerov platných pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu a pre Mestskú časť BA - Nové Mesto.

1. ODŇATIE MAJETKU MESTSKÝM ČASTIAM

A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE

Podľa ustanovenia § 9 ods.3 písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: *Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice podrobnejšie upravujú v štatúte mesta podmienky odňatia majetku mestským častiam, ktorý im bol zverený do správy.*

B. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

V zmysle Čl. 84 ods. 1: Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: *Podmienky odňatia majetku Bratislavy mestským častiam: Bratislava môže odňať majetok zverený do správy mestskej časti, ak ide o majetok,*

- a) *ktorý potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,*
- b) *ktorým vytvára podmienky na činnosť orgánov uvedených v čl. 2 ods.2,*
- c) *ktorý potrebuje na plnenie prenesenej pôsobnosti,*
- d) *ktorý potrebuje pre plnenie samosprávnych funkcií celomestského charakteru uvedených v čl. 28 ods. 1 písm. c) až g), j) a k) a čl. 28 ods. 2 písm. f) až i),*
- e) *ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo na zabezpečenie plnenia funkcií Bratislavy, a to najmä všetky nehnuteľnosti, v ktorých sú umiestnené rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie Bratislavy a zariadenia zriadené Bratislavou vrátane ich prevádzok.*

2. PRÁVO PODIEĽAŤ SA NA HOSPODÁRENÍ OBJEKTU TRŽNICE

A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE

Podľa § 11 ods.4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení: *Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.*

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

B. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Podľa čl. 7 odsek 6 písm. d) Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: Mestskému zastupiteľstvu je vyhradené určovať pravidlá nakladania s majetkom Bratislavy a so štátnym majetkom prenechaným Bratislave a schvaľovať najdôležitejšie úkony (čl. 80 ods. 2 a 3) týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

Podľa čl. 7 odsek 7 Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o ďalších veciach správy Bratislavy, ktoré sú mu vyhradené týmto štatútom a osobitnými predpismi.

Podľa čl. 9 odsek 6 Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: Primátor rozhoduje vo všetkých veciach správy Bratislavy, ktoré nie sú zákonom alebo týmto štatútom vyhradené mestskému zastupiteľstvu, ak ho požiada o rozhodnutie starosta mestskej časti, rozhodne do 30 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti, v osobitne zložitej veci najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti.

3. ODŇATIE SPRÁVY OBJEKTU TRŽNICE ZO SPRÁVY EKO - PODNIKU VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB

A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE

Podľa § 9 ods.1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila.

Podľa § 15 ods.2 zákona 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava: Miestnemu zastupiteľstvu je vyhradené určovať pravidlá nakladania s majetkom mestskej časti a so zvereným majetkom v súlade so štatútom.

B. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH MESTSKEJ ČASTI NOVÉ MESTO

Podľa článku VII. ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti BA - Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava: Majetok mestskej časti zverený do správy je možné správcovi odňať najmä:

- a) ak správca poruší povinnosť uvedenú v týchto zásadách,
- b) ak ide o odňatie majetku mestskej časti, ktorý:
 - je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný, alebo ak ho správca z akéhokoľvek dôvodu nevyužíva na plnenie jeho úloh,
 - mestská časť potrebuje vo verejnom záujme alebo na verejnoprospešné účely,
 - mestská časť potrebuje na plnenie samosprávnych úloh,
 - mestská časť potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku mestskej časti.

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

Podľa článok VII. ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti BA - Nové Mesto: Mestská časť je oprávnená odňať majetok správcovi aj bez udania dôvodu.

Podľa článok VII. ods.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti BA - Nové Mesto: Odňatie hnuteľného majetku mestskej časti, ktorého zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur a odňatie nehnuteľného majetku mestskej časti podlieha predchádzajúcemu súhlasu miestneho zastupiteľstva.

4. ZVERENIE ZVERENÉHO MAJETKU HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA, MESTSKEJ ČASTI BA - NOVÉ MESTO DO SPRÁVY INÉMU SPRÁVCOVI

A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE

Podľa ustanovenia § 6 ods.1: 138/1991 Zb. o majetku obcí: *Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.*

Podľa ustanovenia § 6 ods.2 druhá veta zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí: *Mestská časť môže majetok, ktorý jej bol zverený do správy, zveriť do správy správcovi, ktorého zriadila podľa osobitného predpisu.*

Osobitným predpisom je zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov; obec môže zveriť do správy majetok, ktorý jej bol zverený do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila.

B. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

V zmysle Čl. 82 ods. 7: *Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: Mestská časť môže veci zverené jej do správy a súvisiace práva a záväzky zveriť do správy rozpočtovým organizáciám alebo príspevkovým organizáciám, ktoré zriadila. Ustanovenie čl. 83 ods. 1 platí obdobne.*

C. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH MESTSKEJ ČASTI BA - NOVÉ MESTO

Podľa čl. III. ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti BA - Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava: *Správcom majetku mestskej časti sa rozumie rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená mestskou časťou podľa osobitného predpisu, ktorá hospodári s majetkom mestskej časti, ktorý jej bol mestskou časťou zverený do správy alebo ktorý nadobudol vlastnou činnosťou.*

Podľa čl. III. ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti BA - Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava: *Správa majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správa majetku mestskej časti vzniká: a) zverením majetku mestskej časti do správy*

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

správcu, b) prevodom správy majetku mestskej časti, c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mestskej časti vlastnou činnosťou správcu.

Podľa čl. V. ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti BA - Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou: *Mestská časť zveruje správcovi majetok mestskej časti bezodplatne, a to v rozsahu potrebnom pre plnenie úloh správcu, pre ktoré bol zriadený. Majetok mestskej časti zverený do správy správcovi určí mestská časť pri zriadení správcu v zriaďovacej listine, ktorá podľa osobitného predpisu musí obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku mestskej časti, ktorý správca spravuje. Mestská časť v zriaďovacej listine uvedie hnutelný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, oprávky, zostatkovú cenu a skutočný stav zvereného majetku vyjadrí výkazom vybraných aktív a pasív.*

Podľa čl. V. ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti BA - Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava: Zverenie huteľnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5 000 eur a zverenie nehnuteľného majetku mestskej časti podlieha predchádzajúcemu súhlasu miestneho zastupiteľstva.

5. PREVOD SPRÁVY MAJETKU HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Podľa § 1 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: *Ak nie je ustanovené inak, tieto zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom hlavného mesta, ktorý je zverený do správy mestským častiam. Správu majetku zvereného mestským častiam, spôsob zverenia majetku mestským častiam a podmienky odňatia majetku mestským častiam upravuje Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „štatút“).*

Podľa § 6 ods.2: Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: *Správcovia môžu medzi sebou uskutočniť prevod správy majetku hlavného mesta. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať hlavnému mestu.*

Podľa § 6 ods.4 Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: *Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy majetku sa vyžaduje*

a) predchádzajúce schválenie primátorom, ak ide o hnutelný majetok, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

b) predchádzajúce schválenie mestským zastupiteľstvom, ak ide o hnutelný majetok, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur a nehnuteľný majetok.

Inštitút prevodu správy majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava nie je možné v posudzovanom prípade použiť, pretože správcom objektu Tržnice je Mestská časť BA - Nové Mesto a nie je cieľom previesť

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

správu objektu Tržnice na inú mestskú časť, ale najmenej zachovať správu Mestskej časti BA Nové Mesto.

6. ZÁMENA SPRÁVY MAJETKU HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Podľa § 1 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: *Ak nie je ustanovené inak, tieto zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom hlavného mesta, ktorý je zverený do správy mestským častiam. Správu majetku zvereného mestským častiam, spôsob zverenia majetku mestským častiam a podmienky odňatia majetku mestským častiam upravuje štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „štatút“).*

Podľa § 6 ods.3 Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: *Správcovia si môžu medzi sebou vzájomne zameniť majetok hlavného mesta vo svojej správe. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise¹³⁾ aj určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a dohodnutú cenu, ak je zámena odplatná. Vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať hlavnému mestu.*

Podľa § 6 ods.4 Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: *Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy majetku sa vyžaduje*

a) predchádzajúce schválenie primátorom, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

b) predchádzajúce schválenie mestským zastupiteľstvom, ak ide o hnutel'ný majetok, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur a nehnuteľný majetok.

Inštitút zámeny správy majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava nie je možné v posudzovanom prípade použiť, pretože správcom objektu Tržnice je Mestská časť BA - Nové Mesto a nie je cieľom previesť správu na inú mestskú časť, ale najmenej zachovať správu Mestskej časti BA - Nové Mesto.

7. ZALOŽENIE OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI/VKLAD MAJETKU OBCE DO ZÁKLADNÉHO IMANIA OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI

A. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE

V zmysle § 11 ods. 4 písm. 1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov: Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené zriaďovať, zrušovať a kontrolovať rozpočtové a príspevkové organizácie obce a na návrh starostu vymenúvať a odvolávať ich vedúcich (riaditeľov), zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby a schvaľovať zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov, ako aj schvaľovať majetkovú účasť obce v právnickej osobe.

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

Podľa § 6 ods.5: zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí: *Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.*

Podľa § 9 ods.2 písm. f) 138/1991 Zb. o majetku obcí: *Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.*

V zmysle § 15 ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov: *Miestnemu zastupiteľstvu je vyhradené zakladať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby a na návrh starostu vymenúvať a odvolávať členov orgánov týchto právnických osôb.*

V zmysle § 11 ods. 5 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov: *Mestskému zastupiteľstvu je vyhradené zriaďovať, zrušovať a kontrolovať rozpočtové a príspevkové organizácie celomestského charakteru a na návrh primátora vymenúvať a odvolávať ich riaditeľov, zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby a schvaľovať zástupcov do ich štatutárnych a kontrolných orgánov, ako aj schvaľovať majetkovú účasť v inej právnickej osobe.*

B. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Podľa čl. 80 ods.2 písm. p) Štatútu: *Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku Bratislavy do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.*

Podľa § 3 ods.1 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava: *Hlavné mesto vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom, v rámci ktorých majetok najmä (nie výlučne) vkladá do obchodných spoločností.*

C. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE V PODMIENKACH MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – NOVÉ MESTO

Článok XVIII. ods.1 písm. p) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti BA - Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava: *Miestne zastupiteľstvo schvaľuje majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.*

V. ZÁVER

Právne možnosti prevádzky objektu Tržnice s ohľadom na programový dokument „Plán revitalizácie novej Tržnice „a relevantnú reguláciu hospodárenia mestskej časti/mesta, s dôrazom na zabezpečenie flexibility riadenia prevádzky, transparentnosti vzťahov pri využití hospodárskeho potenciálu Novej tržnice a udržanie kontroly nad objektom Novej tržnice zo strany

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

verejného sektora (vlastníka a správcu)" vidíme v základnom návrhu nasledovne:

Ak vychádzame zo skutočnosti, že objekt Tržnice nie je v správe Mestskej časti BA - Vajnory a/ani Mestskej časti BA - Rača, a preto nie je potrebné odňatie majetku mestským častiam, ktorý im bol zverený do správy v súlade s ust. § 9 ods.3 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 84 ods.1 Štatútu Hlavného mesta Bratislavy, podľa bodu IV. ods. 1. právnej analýzy.

Avšak z hľadiska správy objektu Tržnice Mestskou časťou BA - Nové Mesto, resp. EKO - podnikom verejnoprospešných služieb, najmä s ohľadom na napojenosť EKO - podniku verejnoprospešných služieb na rozpočet Mestskej časti BA - Nové Mesto, sťažuje správu objektu Tržnice skutočnosť, že do dnešného dňa nedošlo k usporiadaniu vzťahov s ohľadom na rozhodnutie primátora Hlavného mesta Bratislavy: „s účinnosťou od 1.1.1994 sa na hospodárení tržnice majú právo podieľať mestská časť Bratislava-Nové Mesto 71%, mestská časť Bratislava-Rača 24% a mestská časť Bratislava Vajnory 5%“.

Spôsob, akým došlo k zvereniu majetku Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava do správy Mestskej časti BA - Nové Mesto s právom podieľať sa na hospodárení objektu Tržnice aj Mestskou časťou BA - Rača a Mestskou časťou BA - Vajnory, vyvolal podľa verejne dostupných informácií, už v minulosti potrebu iniciovania zmeny spôsobu hospodárenia s ohľadom na správu objektu Tržnice s právom podieľať sa na hospodárení objektu Tržnice Mestskou časťou BA - Rača a Mestskou časťou BA - Vajnory.

Verejne dostupné informácie:

<https://zastupitelstvo.bratislava.sk/data/att/58035.pdf>

<https://zastupitelstvo.bratislava.sk/mestske-zastupitelstvo-hlavneho-mesta-sr-bratislavy-zasadnutie-23092021/bod-51/>

Informácie zabezpečené pri spracovaní právnej analýzy:

- Žiadosť o poskytnutie informácií v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. zo dňa 12.03.2025 (príloha č.1),
- Odpoveď na žiadosť o poskytnutie podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám zo dňa 27.03.2025, rozhodnutie č. MAGS OVPP 51041/2025-150237 (príloha č. 2).

Vzhľadom na „Plán revitalizácie novej Tržnice“ a snahu o odstránenie akýchkoľvek sporov medzi mestskými časťami s dôrazom na zachovanie výlučnej správy objektu Tržnice Mestskou časťou BA - Nové Mesto, odporúčame iniciovať vo vzťahu k Tržnici, prijatie uznesenia Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, obsahom ktorého bude rozhodnutie o výlučnej správe objektu Tržnice Mestskou časťou BA - Nové Mesto bez práva podieľať sa na hospodárení objektu Tržnice inými mestskými časťami a to s odkazom na bod IV. ods. 2. právnej analýzy.

Vo vzťahu k výkonu správy, máme nasledovné možnosti:

- **zachovať súčasný stav:** ponechať správu majetku EKO - podniku verejnoprospešných služieb. EKO - podnik verejnoprospešných služieb je príspevkovou organizáciou zriadenou Miestnym zastupiteľstvom mestskej

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

časti BA - Nové Mesto, napojená na rozpočet mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Podľa zriaďovacej listiny EKO - podniku verejnoprospešných služieb EKO - podnik verejnoprospešných služieb vykonáva správu a údržbu Tržnice; **vykonávanie správy a údržby Tržnice nie je jedinou činnosťou EKO podniku verejnoprospešných služieb.**

- **odňať správu** objektu Tržnice EKO - podniku verejnoprospešných služieb podľa bodu IV. ods. 3. právnej analýzy za súčasného zriadenia príspevkovej organizácie Mestskou časťou BA - Nové Mesto, ktorej hlavným predmetom činnosti bude zabezpečenie správy a údržby objektu Tržnice, (avšak v takomto prípade bude potrebné vyhodnotiť, či takáto príspevková organizácia bude spĺňať podmienku, že menej ako 50 % výrobných nákladov bude pokrytých tržbami) a zverenie správy objektu Tržnice novo zriadenej príspevkovej organizácií podľa bodu IV. ods. 4. právnej analýzy.

Keďže cieľom sa javí zachovať plánované príjmy z prevádzky Tržnice na účely Tržnice, za účelom zabezpečenia starostlivosti o objekt Tržnice a zabezpečenia návratnosti (aspoň čiastočnej návratnosti) finančných prostriedkov, ktoré zaražujú rozpočet Mestskej časti BA - Nové Mesto prichádza zároveň do úvahy založenie obchodnej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto, kde údržbu objektu Tržnice (služby súvisiace so starostlivosťou o majetok obce) bude zabezpečovať novo zriadená príspevková organizácia prostredníctvom novo založenej obchodnej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto. Inými slovami príjmy, ktoré by mal správca Tržnice (novo založená príspevková organizácia) by boli použité na hradenie nákladov na údržbu Tržnice, ktorú by vykonávala pre príspevkovú organizáciu novo založená obchodná spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto.

Tento druhý návrh je kombinovateľná s prvou, v prípade ak by došlo k negatívnemu vyhodnoteniu otázky „50% výrobných nákladov“, je možné uvedený variant realizovať aj pri zachovaní správy EKO - podnikom verejnoprospešných služieb.

Vyššie navrhované riešenia vychádzajú z požiadavky zadávateľa zabezpečiť (aspoň čiastočnú návratnosť) finančných prostriedkov, resp. čiastočne oddeliť výnosy z objektu Tržnice a tieto použiť na financovanie výdavkov spojených so starostlivosťou o objekt Tržnice ideálne tak, aby sa výnosy/výdavky nekumulovali v EKO - podniku verejnoprospešných služieb, ktorého jedinou činnosťou nie je len vykonávanie správy a údržby objektu Tržnice.

VI. ALTERNATÍVNY NÁVRH RIEŠENIA REKONŠTRUKCIE, REVITALIZÁCIE A PREVÁDZKY OBJEKTU TRŽNICE

Právnu analýzu dopĺňame o **alternatívny návrh riešenia** s dôrazom na deklarovanú preferenciu priamočiareho financovania potrieb objektu Tržnice priamo z príjmov získaných prevádzkou objektu Tržnice, pri zachovaní kontroly samosprávy nad objektom.

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

Objekt Tržnice je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a v správe Mestskej časti BA - Nové Mesto. Mestská časť BA - Nové Mesto zverila objekt Tržnice do správy EKO - podniku verejnoprospešných služieb. EKO - podnik verejnoprospešných služieb je príspevkovou organizáciou zriadenou Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti BA - Nové Mesto, napojená na rozpočet mestskej časti BA - Nové Mesto. Podľa zriaďovacej listiny EKO - podniku verejnoprospešných služieb EKO - podnik verejnoprospešných služieb vykonáva správu a údržbu Tržnice.

Vzhľadom na „Plán na revitalizáciu novej Tržnice“, a na súčasnú správu a údržbu Tržnice EKO - podnikom verejnoprospešných služieb, ktorý je napojený na rozpočet mestskej časti BA - Nové Mesto, sa ako alternatívny návrh z hľadísk: organizačného, ako aj lokalizácie finančných prostriedkov získaných prevádzkou objektu Tržnice výlučne na rekonštrukciu, revitalizáciu a prevádzku objektu Tržnice, javí (ideálne bez napojenia na rozpočet Mestskej časti BA - Nové Mesto), vyčleniť, resp. vyhradiť starostlivosť o objekt Tržnice, ako aj rekonštrukciu a revitalizáciu objektu Tržnice samostatnému subjektu, ktorý bude na jednej strane mať z právneho hľadiska postavenie obchodnej spoločnosti, a na strane druhej bude pod kontrolou Mestskej časti BA - Nové Mesto ako správcu verejného majetku.

Správu objektu Tržnice príspevkovou a rozpočtovou organizáciou v tomto návrhu vylučujeme, nakoľko tieto sú napojené na rozpočet obce; lokalizácia financovania potrieb objektu Tržnice (najmä rekonštrukcie a revitalizácie objektu Tržnice) priamo z výnosov jej prevádzky by bola obtiažna.

Základnou ideou alternatívneho návrhu je založenie obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou Hlavného mesta SR BA a Mestskej časti BA - Nové Mesto alebo založenie obchodnej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto, s nasledovnými možnosťami vzťahov k objektu Tržnice:

- a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vloží, na základe súhlasu Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, majetok - objekt Tržnice ako vklad do novozaloženej obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a Mestskej časti BA - Nové Mesto.

Nepeňažný vklad (objekt Tržnice) sa stane vlastníctvom novozaloženej spoločnosti a nebude už vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. **Výhodou** tohto spôsobu je flexibilita spoločnosti pri nakladaní s majetkom (objektom Tržnice). **Výraznou nevýhodou** je v prípade nepredvídateľných udalostí možnosť exekúcie na majetok (prípadne aj konkurzu) tejto obchodnej spoločnosti a riziko prevodu objektu Tržnice tretej osobe. Rovnako závažnými sú ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze, a súvisiace obmedzenia.

Zároveň takýto postup by bol predmetom posudzovania zo strany Protimonopolného úradu s ohľadom na pravidlá štátnej pomoci.

Spoločnosť by sa samozrejme tiež stala platiteľom dane z nehnuteľností.

Tento spôsob úpravy vzťahov k objektu Tržnice sa javí ako skôr nevhodný/s najvyšším rizikom z pohľadu zachovania kontroly nad objektom Tržnice pre samosprávu.

Na účely zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní je verejným obstarávateľom aj právnická osoba založená alebo zriadená na osobitný účel plnenia potrieb všeobecného záujmu, ktoré nemajú priemyselný charakter alebo obchodný charakter, a ktorá spĺňa podmienky ust. § 7 ods.2 zákona o verejnom obstarávaní.⁴ Ak vychádzame z predpokladu, že novozaložená obchodná spoločnosť s majetkovou účasťou Hlavného mesta SR BA a Mestskej časti BA - Nové Mesto pri rekonštrukcii a revitalizácii objektu Tržnice bude uzatvárať odplatné zmluvy, ktorých predmetom bude dodanie tovaru, uskutočnenie stavebných prác alebo poskytnutie služby, je potrebné brať zreteľ na to, že bude mať postavenie verejného obstarávateľa.

Pre prípad, ak by mal vyššie uvedený návrh byť realizovaný, je s ohľadom na potrebu chrániť verejný majetok potrebné dať veľký dôraz na dizajn kontrolných mechanizmov v spoločnosti, zo strany zakladateľov spoločnosti.

b) Mestská časť BA - Nové Mesto (ako správca objektu Tržnice) založí obchodnú spoločnosť (so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto) a uzatvorí s novozaloženou obchodnou spoločnosťou

- **zmluvu o nájme** objektu Tržnice ako prípad hodný osobitného zreteľa. V takomto prípade objekt Tržnice ostane vo vlastníctve Hlavného mesta SR BA, v správe mestskej časti BA - Nové Mesto a novozaložená obchodná spoločnosť bude vo svojom mene a na svoj účet poskytovať tretím osobám podnájom častí objektu Tržnice podľa uzatvorenej nájmovej zmluvy.
- zároveň uzatvorí aj **osobitnú zmluvu o poskytovaní služieb na zabezpečenie starostlivosti o majetok obce** podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

V prípade potreby zabezpečenia služieb súvisiacich s objektom Tržnice zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nevylučuje, aby obec uzavrela s obchodnou spoločnosťou osobitnú zmluvu o poskytovaní služieb na zabezpečenie starostlivosti o svoj majetok podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. V tomto prípade však obchodná spoločnosť nemá postavenie správcu podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ale ide o obchodno-právny vzťah medzi dvomi subjektmi. Na základe takéhoto zmluvného vzťahu obchodná spoločnosť za odplatu poskytuje obci len

⁴ Podľa § 7 ods.1 písm. d) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov: Verejný obstarávateľ na účely tohto zákona je právnická osoba, ktorá spĺňa požiadavky podľa odseku 2.

Podľa § 7 ods.2: Právnická osoba podľa odseku 1 písm.d) je osoba založená alebo zriadená na osobitný účel plnenia potrieb všeobecného záujmu, ktoré nemajú priemyselný charakter alebo obchodný charakter, a

- a) je úplne alebo z väčšej časti financovaná verejným obstarávateľom podľa odseku 1 písm. a) až d),
- b) je kontrolovaná verejným obstarávateľom podľa odseku 1 písm. a) až d) alebo
- c) verejný obstarávateľ podľa odseku 1 písm. a) až d) vymenúva alebo volí viac ako polovicu členov jej riadiaceho orgánu alebo kontrolného orgánu.

služby súvisiace s majetkom (resp. starostlivosťou o majetok obce), nie je oprávnená majetok obce užívať na svoje účely.

Na účely zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní je verejným obstarávateľom aj právnická osoba založená alebo zriadená na osobitný účel plnenia potrieb všeobecného záujmu, ktoré nemajú priemyselný charakter alebo obchodný charakter, a ktorá spĺňa podmienky ust. § 7 ods.2 zákona o verejnom obstarávaní.⁵ Ak vychádzame z predpokladu, že novozaložená obchodná spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto pri rekonštrukcii a revitalizácii objektu Tržnice bude uzatvárať odplatné zmluvy, ktorých predmetom bude dodanie tovaru, uskutočnenie stavebných prác alebo poskytnutie služby, je potrebné brať zreteľ na to, že bude mať postavenie verejného obstarávateľa.

V zmysle ustanovenia § 1 ods. 4 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní sa tento zákon nevzťahuje na civilnú zákazku alebo koncesiu zadávanú verejným obstarávateľom právnickej osobe, ktorá kumulatívne spĺňa podmienky organizačnej a ekonomickej závislosti a v kontrolovanej právnickej osobe nie je žiadna priama účasť súkromného kapitálu.⁶

- c) Mestská časť BA - Nové Mesto (ako správca objektu Tržnice) **založí obchodnú spoločnosť** (so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto) **a uzatvorí s novozaloženou spoločnosťou len zmluvu o poskytovaní služieb na zabezpečenie starostlivosti o svoj majetok** podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Tak, ako už bolo vyššie uvedené, ide o obchodno-právny vzťah, nie o zverenie majetku obce do správy podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

V zmysle ustanovenia § 1 ods. 4 písm. a) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní sa tento zákon nevzťahuje na civilnú zákazku alebo koncesiu zadávanú verejným obstarávateľom právnickej osobe, ktorá kumulatívne spĺňa podmienky organizačnej a ekonomickej závislosti

⁵ Podľa § 7 ods.1 písm. d) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov: Verejný obstarávateľ na účely tohto zákona je právnická osoba, ktorá spĺňa požiadavky podľa odseku 2.

Podľa § 7 ods.2: Právnická osoba podľa odseku 1 písm.d) je osoba založená alebo zriadená na osobitný účel plnenia potrieb všeobecného záujmu, ktoré nemajú priemyselný charakter alebo obchodný charakter, a

- d) je úplne alebo z väčšej časti financovaná verejným obstarávateľom podľa odseku 1 písm. a) až d),
- e) je kontrolovaná verejným obstarávateľom podľa odseku 1 písm. a) až d) alebo
- f) verejný obstarávateľ podľa odseku 1 písm. a) až d) vymenúva alebo volí viac ako polovicu členov jej riadiaceho orgánu alebo kontrolného orgánu.

⁶ Podľa § 1 ods.4 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní: Tento zákon sa nevzťahuje na civilnú zákazku alebo koncesiu zadávanú verejným obstarávateľom právnickej osobe, ktorá spĺňa tieto požiadavky:

- a) verejný obstarávateľ vykonáva nad právnickou osobou kontrolu obdobnú kontrole, akú vykonáva nad vlastnými organizačnými zložkami,
- b) viac ako 80% činností kontrolovanej právnickej osoby sa vykonáva pri plnení úloh, ktorými ju poveril kontrolujúci verejný obstarávateľ alebo iné právnické osoby kontrolované týmto verejným obstarávateľom a
- c) v kontrolovanej právnickej osobe nie je žiadna priama účasť súkromného kapitálu okrem nekontrolných a neblokujúcich foriem súkromnej kapitálovej účasti vyžadovaných na základe ustanovení právnych predpisov v súlade so Zmluvou o Európskej únii a Zmluvou o fungovaní Európskej únie, ktorými sa nevykonáva rozhodujúci vplyv na kontrolovanú právnickú osobu.

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

a v kontrolovanej právnickej osobe nie je žiadna priama účasť súkromného kapitálu (pozri pozn.č.2).

Pri tejto možnosti vlastníctvo objektu Tržnice zostane Hlavnému mestu SR BA, správu bude vykonávať Mestská časť BA - Nové Mesto. Na základe takejto zmluvy môže obchodná spoločnosť poskytovať obci len služby, ktoré súvisia so starostlivosťou o majetok obce, nie je však oprávnená majetok užívať na svoje účely (prenajímať) a nakladať s ním a preto je potrebné správne rozlišovať medzi správou a nakladaním s majetkom obce v rámci plnenia úloh obce a ňou zriadených rozpočtových a príspevkových organizácií a medzi poskytovaním služieb spojených so starostlivosťou a údržbu majetku obce obchodnou spoločnosťou na základe zmluvného vzťahu za odplatu.

Vo vzťahu k investičným zámerom s objektom Tržnice by v prípade tejto možnosti nebola splnená požiadavka zadávateľa tejto analýzy - aby finančné prostriedky, získané prevádzkou objektu Tržnice boli výlučne použité na rekonštrukciu, revitalizáciu a prevádzku objektu Tržnice, bez napojenia na rozpočet Mestskej časti BA - Nové Mesto, pretože novozaložená obchodná spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto bude mať značne obmedzené možnosti samostatne riadiť rekonštrukciu a revitalizáciu objektu Tržnice, prevádzku a rozvoj objektu Tržnice (to by bolo úlohou správcu samotného) a prostredníctvom tohto modelu nebude možné zabezpečiť požiadavku samofinancovania investícií výlučne z výnosov Tržnice.

Vzhľadom na budúce investičné plány s objektom Tržnice a použitie zisku z nájmu objektu Tržnice na rekonštrukciu a revitalizáciu objektu Tržnice bez prepojenia na rozpočet obce, sa z vyššie uvedených alternatívnych návrhov/možností pod písmenami a), b), c), najvhodnejším riešením javí založenie obchodnej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto a uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Tržnice ako prípadu hodného osobitného zreteľa a osobitnej zmluvy o starostlivosť o majetok obce (písmeno b); nižšie sa venujeme právnym možnostiam založenia obchodnej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto aj s ohľadom na uplatňovanie pravidiel štátnej pomoci.

Ad (písmeno b) vyššie: ZALOŽENIE OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOVOU ÚČASŤOU MESTSKEJ ČASTI BA - NOVÉ MESTO A UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME OBJEKTU TRŽNICE.

Možnosť uzatvorenia zmluvy o nájme objektu Tržnice ako prípadu hodného osobitného zreteľa s **novozaloženou obchodnou spoločnosťou so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto, ktorá môže byť založená aj za iným účelom ako podnikanie** (ust. 56 ods.1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) sa javí ako riešenie najbližšie definovanému zámeru, pričom v rámci tohto riešenia je dôležité dať dôraz na priebeh času a **etapy** existencie takejto spoločnosti.

- od založenia obchodnej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto do ukončenia realizácie Plánu rekonštrukcie a revitalizácie objektu Tržnice; na uvedené poukazujeme z dôvodov:

Pravidlá štátnej pomoci definujú podnik ako akýkoľvek subjekt, ktorý vykonáva **hospodársku činnosť**, bez ohľadu na právne postavenie a spôsob financovania. Vždy sa posudzuje konkrétna hospodárska činnosť, na ktorú má byť poskytnutá pomoc. Hospodárskou činnosťou sa v súlade s rozhodovacou praxou rozumie **ponuka tovaru a/alebo služieb na trhu**. Služby, ktoré možno kvalifikovať ako hospodárska činnosť, predstavujú plnenia, ktoré sa bežne poskytujú za odplatu. Odplata predstavuje hospodárske protiplnenie daného poskytnutia služby.

Ak podnik vykonáva hospodárske aj nehospodárske činnosti, pravidlá štátnej pomoci sa vzťahujú iba na pomoc na hospodárske činnosti. Musí mať však zabezpečené oddelené účtovníctvo, a to najmä v prípade, ak podpora smeruje na nehospodárske činnosti, aby vedel preukázať, že ju nepoužil na činnosti hospodárske.

Ak sa určité opatrenie týka nehospodárskej činnosti, pravidlá v oblasti štátnej pomoci sa naň nevzťahujú.

S poukazom na pravidlá uplatňovania štátnej pomoci úvahy smerujú k založeniu obchodnej spoločnosti **za iným účelom ako podnikanie**; hlavným predmetom činnosti obchodnej spoločnosti by mala byť nehospodárska činnosť (rekonštrukcia a revitalizácia objektu Tržnice), uplatňovanie pravidiel štátnej pomoci sa nejaví ako nevyhnutné. **V tomto smere sa ako podstatný javí právny základ (zmluva), na základe ktorej obec poskytne do nájmu obchodnej spoločnosti objekt Tržnice a nastavenie podmienok nájmu, najmä čo sa týka výšky, splatnosti a úhrad nájomného, resp. odplaty**; je vhodné uvažovať nad protiplnením pre obec a nad formou započítania nájomného s vynaloženými investíciami.

Zakladateľská listina, vzhľadom na iný účel obchodnej spoločnosti než podnikanie musí vylúčiť tvorbu zisku a vyplácanie podielu zo zisku obchodnej spoločnosti spoločníkovi, v tejto etape - počas realizácie „Plánu rekonštrukcie a revitalizácie objektu Tržnice“. Kladný hospodársky výsledok spoločnosti sa výlučne použije na rekonštrukciu a revitalizáciu objektu Tržnice a investičné plány objektu Tržnice.⁷

Uplatňovanie uvedeného postupu by sa realizovalo do definovaného ukončenia etapy vymedzenej podľa Plánu rekonštrukcie a revitalizácie objektu Tržnice;

- **od ukončenia Plánu rekonštrukcie a revitalizácie objektu Tržnice, za splnenia predpokladu prevádzky objektu Tržnice s kladným hospodárskym výsledkom, ktorý vzhľadom na ukončenie Plánu rekonštrukcie a revitalizácie objektu Tržnice nebude ďalej viazaný na rekonštrukciu, revitalizáciu a investičné plány objektu Tržnice; zakladateľ môže zmeniť zakladateľskú listinu - zmení účel, na ktorý bola obchodná spoločnosť so 100 % majetkovou**

⁷ K vyššie uvedenému záveru možnosti vylúčenia práva na podiel zo zisku v spoločnosti s ručením obmedzeným dospela v rámci českého práva obchodných spoločností aj Josková. Josková, L. Vyloučení práva na podíl na zisku ve společnosti s ručením omezeným. In: Čorba, J. (eds.) Slovenské a české obchodné právo v roku 2015: vybrané problémy. Košice: UPJŠ, 2015.

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sidlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto založená, a spoločnosť sa stane bežnou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou Mestskej časti BA - Nové Mesto s účelom tvorby zisku.

Zároveň, obchodná spoločnosť môže začať uhrádzať obvyklé nájomné a začne vykonávať podnikateľskú činnosť.

Vyššie načrtnutý plán je možné konzultovať s Protimonopolným úradom, avšak základy návrhu vychádzajú z toho, že **obchodná spoločnosť (v prvej etape, do dosiahnutia cieľov Plánu rekonštrukcie a revitalizácie objektu Tržnice) nevykonáva hospodársku činnosť**. Iné posúdenie zo strany Protimonopolného úradu však nevieme vylúčiť.

Nami predložená analýza predpokladá ďalšie postupné kroky na strane zadávateľa pri realizácii zvoleného riešenia (ktorého voľbu prinesie budúcnosť), jednotlivé budúce kroky preto nie je možné s ohľadom na obmedzený rozsah tejto analýzy rozpracovať.

Bratislava, 14.07.2025

hbr advokáti s.r.o.

Kalinčiakova 33

831 04 Bratislava

Martin Holíč, advokát a konateľ

hbr advokáti s.r.o.

advokátska kancelária // law firm

sídlo // seat: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava

bankové spojenie // bank account details: Tatra banka, a.s. Bratislava, číslo účtu // bank account number: 2926877729/1100// IBAN:// SK70 1100 0000 0029 2687 7729

e - mail: hbra@hbra.sk; gsm: +421 910 881 043

IČO // ID number: 47 239 310, DIČ // tax ID number: 2023540882, IČ DPH // VAT ID number SK 2023540882

VII. PRÍLOHY.

1. Príloha č. 1: Žiadosť o poskytnutie informácií v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. zo dňa 12.03.2025,
2. Príloha č. 2: Odpoveď na žiadosť o poskytnutie podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám zo dňa 27.03.2025, rozhodnutie č. MAGS OVPP 51041/2025-150237.