

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 25.11.2025

Registrátorne číslo konania: 34648/1237/2025/PR/NEUA

Návrh na schválenie predaja pozemkov registra „C“ KN parc. číslo 15115/9, vo výmere 846 m², 15115/30, vo výmere 333 m², 15115/31, vo výmere 642 m² a 15115/17, vo výmere 9 844 m², ktorý vznikol odčlenením od parcely 15115/17, vo výmere 11881 m², k.ú. Nové Mesto pre Železničné staviteľstvo Bratislava, spol. s r.o., z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka
v. z. podľa poverenia č.
137/2025 zo dňa 27.10. 2025
Mgr. Marián Kolek, vedúci
právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 1. Žiadosť
 2. Mapa
 3. LV č. 3226
 4. Predchádzajúci súhlas
 5. Znalecký posudok

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Alexandra Neuwirthová
právnička, oddelenie právne

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

November 2025

N Á V R H U Z N E S E N I A

miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

predaj pozemkov registra „C“ KN parc. číslo 15115/9, Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 846 m², 15115/30, Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 333 m², 15115/31, Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 642 m² a 15115/17, Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 9 844 m², ktorý vznikol odčlenením od parcely 15115/17, vo výmere 11881 m², k. ú. Nové Mesto, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech kupujúceho: Železničné staviteľstvo Bratislava, spol. s r.o., so sídlom Za stanicou 5, 831 04 Bratislava, IČO: 31 382 533

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

; z dôvodu, že ide o majetok, pri ktorom je z povahy a umiestnenia tohto majetku nepochybné, že ho môže využiť len nadobúdateľ a pre mestskú časť je tento majetok nevyužitelný, nakoľko na uvedených pozemkoch sa nachádzajú stavby vo vlastníctve nadobúdateľa a zároveň slúži na zabezpečenie prístupu k nehnuteľnostiam nadobúdateľa;

; za kúpnu cenu vo výške

1 367 576,52 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 3 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcimi v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka)
- kupujúci uhradí odplatu za užívanie pozemkov za obdobie od 01.11.2015 do 31.12.2018 vo výške 39 909,96 EUR
- kupujúci uhradí odplatu za užívanie pozemkov za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2025 vo výške určenej znaleckým posudkom, t. j. 35 884,57 EUR
- mestská časť vezme späť žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia po nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemku kupujúcim, kupujúci bude so späťvzatím žaloby súhlasiť a žiadna zo strán si nebude uplatňovať trovy konania

- bez pripomienok
- s pripomienkami

D Ŏ V O D O V Á S P R Á V A

Spoločnosť Železničné staviteľstvo Bratislava, spol. s r.o. (ďalej len „žiadateľ“) požiadal o kúpu registra „C“ KN parc. číslo 15115/9, Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 846 m², 15115/30, Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 333 m², 15115/31, Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 642 m² a 15115/17, Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 9 844 m², ktorý vznikol odčlenením od parcely 15115/17, vo výmere 11881 m², k. ú. Nové Mesto, z dôvodu, že na uvedených pozemkoch sa nachádzajú stavby vo vlastníctve žiadateľa a pozemok s parc. číslom 15115/17 slúži na zabezpečenie prístupu k nehnuteľnostiam žiadateľa.

Dňa 25.01.2018 bola zo strany mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „mestská časť“) podaná žaloba na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku v lokalite Za stanicou za obdobie od 01.11.2015 do 31.12.2018 vo výške 39 909,96 EUR s príslušenstvom. Tento súdny spor ešte nie je ukončený, aktuálne je v odvolacom konaní, žalobu prvostupňový súd zamietol.

Kupujúci súhlasil s uhradením odplaty za užívanie pozemkov za obdobie od 01.11.2015 do 31.12.2018 vo výške 39 909,96 EUR a zároveň za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2025 vo výške určenej znaleckým posudkom, t. j. 35 884,57 EUR.

V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

Osobitný zreteľ je daný tak ako je uvedený v návrhu uznesenia tohto materiálu.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 59/2025 bol udelený dňa 29.9.2025, avšak súhlas bol udelený s odporúčaním prehodnotenia výšky kúpnej ceny vzhľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností.

Všeobecná hodnota pozemku stanovená znaleckým posudkom č. 56/2025 zo dňa 07.07.2025 bola stanovená vo výške 1 367 576,52 Eur, t.j. cca 117,23 Eur/m².