

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 25.11.2025

Registrátorne číslo konania: 34914/7003/2025/PR/LISE

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie Kúpnej zmluvy na predaj pozemku reg. C-KN parc. č. 12097, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 344 m², k.ú.: Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu
v. z. podľa poverenia
137/2025 zo dňa 27.10.2025
Mgr. Marián Kolek, vedúci
právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
01-Výpis z LV č. 2382
02-Mapa a fotomapa
03-ZP č. 81/2025
04-Podmienky OVS
05-Návrh KZ

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Eva Líšková
právnička

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

a) Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy na predaj:

- pozemku reg. C-KN parc. č. 12097, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 344 m²,
nachádzajúci sa v k.ú.: Nové Mesto, evidovaný na LV č. 2382

b) priložené obchodné podmienky Obchodnej verejnej súťaže

- s pripomienkami

- bez pripomienok

D Ô V O D O V Á S P R Á V A

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „mestská časť“) je na základe Protokolu č. 63/91 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov, správcom nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2382, v kat. úz. Nové Mesto, a to konkrétne:

- pozemok reg. C-KN parc. č. 12097, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 344 m²,

ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj len „pozemok“).

Pozemok je dlhodobo nevyužívaný. V súvislosti s pozemkom nie je v súčasnosti uzatvorený žiadny nájomný vzťah.

Prístup k pozemku vedie len cez pozemky tretích osôb.

O kúpu pozemku má v súčasnosti záujem niekoľko žiadateľov.

Keďže je povinnosťou mestskej časti nakladať účelne a hospodárne so svojím majetkom, resp. majetkom jej zvereným do správy, predkladáme tento návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku.

Podľa čl. XVIII. ods. 1 písm. b) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení Dodatku č.1, Dodatku č. 2, Dodatku č. 3, Dodatku č. 4, Dodatku č. 5 a Dodatku č. 6 (ďalej len „Zásady“) *miestne zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti; to neplatí, ak je mestská časť povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu; podmienky OVS, ak sa má prevod alebo nájom nehnuteľného majetku mestskej časti realizovať na základe OVS.*

Obchodná verejná súťaž bude vykonaná v zmysle ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ“) a podľa § 9a ods. 1 až 8 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), ako aj v súlade s čl. XI. ods. 1 písm. a) a ods. 3, v spojení s čl. XIII. ods. 3 až 11 Zásad.

Podľa § 281 ObZ *kto vyhlási neurčitým osobám súťaž (ďalej len „vyhlasovateľ“) o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy (obchodná verejná súťaž), robí tým výzvu na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy (ďalej len „návrh“).*

Podľa § 9a ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 138/1991 Zb. *ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.*

Podľa čl. XI. ods. 3 Zásad *pre postup pri prevode vlastníctva obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. XIII. ods. 3 až 11 týchto zásad.*

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 81/2025 zo dňa 20.09.2025 vo výške 34 819,68 EUR, t.j. zaokrúhlene na 34 800,00 EUR.

Podľa čl. 9 ods. 6 písm. m) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení dodatkov č. 1 až 25 (úplné znenie) (ďalej len „Štatút“) *primátor najmä udeľuje predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti.*

Keďže je pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti bol zverený do správy, je pre uskutočnenie predaja potrebný predchádzajúci súhlas primátora. Ku dňu predloženia tohto návrhu nebol súhlas, resp. negatívne stanovisko primátora k predaju pozemku dodaný. V prípade súhlasu primátora s predajom bude súhlas dodatočne k návrhu doplnený na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Podľa čl. 91 ods. 4, písm. e) Štatútu *rozpočtové príjmy Bratislavy, uvedené v tomto odseku, sa medzi rozpočet Bratislavy a rozpočty mestských častí rozdelia tak, že príjmy z výnosu z predaja nehnuteľného majetku Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov nad 40 000 sa rozdelia v pomere 50 % pre rozpočet Bratislavy a 50 % pre rozpočet mestskej časti; výšku príjmu Bratislavy z predaja určí mestská časť v kúpnej zmluve a zároveň určí, aby ho kupujúci uhradil priamo na účet Bratislavy.*

Výnos z predaja nehnuteľností bude rozdelený medzi mestskú časť (50 %) a hlavné mesto SR Bratislavu (50%).

Predajom nehnuteľností môže mestská časť získať finančné prostriedky z majetku, ktorý je dlhodobo nevyužívaný.

V nadväznosti na vyššie uvedené navrhujeme, aby MR odporučila MZ schváliť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku.