

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 09.12.2025

Registrátorne číslo konania: 38312/2396/2025/PR/LISE

**Návrh na odňatie nehnuteľného majetku – pozemkov reg. C-KN:**

- časť pozemku parc. č. 12780/1, druh pozemku: ostatné plochy,  
- pozemok parc. č. 12781/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,  
- pozemky parc. č. 12780/27 až parc. č. 12780/71 a parc. č. 12780/76 až parc. č. 12780/170,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,  
spolu o celkovej výmere 18 963,30 m<sup>2</sup> a v účtovnej hodnote 1 964 028,98 eur,  
vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, nachádzajúcich sa v kat. úz. Nové  
Mesto, evidovaných na LV č. 5510, zo správy EKO-podnik verejnoprospešných služieb,  
Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870

---

**Predkladateľ:**

Ing. Barbora Mareková  
prednostka miestneho úradu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
  1. Mapa
  2. Protokol č. 184/2016 +  
Dodatok č. 1
  3. GP č. 2045/24
  4. Výpis z LV č. 5510
  5. Stanovisko komisie
  6. Uznesenie MR č. 15/04  
z 25.11.2025

**Zodpovedný:**

Mgr. Marián Kolek  
vedúci oddelenia právneho

**Spracovateľ:**

Mgr. Eva Líšková  
právnička, oddelenie právne

**Na rokovanie prizvať:**

Mgr. Marián Kolek  
vedúci oddelenia právneho

December 2025

# N Á V R H U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

## s c h v a ľ u j e

;odňatie nehnuteľného majetku – pozemkov reg. C-KN, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, evidovaných na LV č. 5510, vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ktoré boli zverené do správy EKO-podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870 na základe Protokolu č. 184/2016 o zverení nehnuteľného majetku do správy príspevkovej organizácie EKO-podnik verejnoprospešných služieb zo dňa 23.05.2016, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 11.07.2018, a to:

- časť pozemku parc. č. 12780/1, druh pozemku: ostatné plochy, v rozsahu podľa priloženej mapy (Príloha č. 1),
- pozemok parc. č. 12781/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemky parc. č. 12780/27 až parc. č. 12780/71 a parc. č. 12780/76 až parc. č. 12780/170, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

; spolu o celkovej výmere 18 963,30 m<sup>2</sup> a v účtovnej hodnote 1 964 028,98 Eur,

;ktoré sú v súčasnosti evidované v katastri nehnuteľností ako pozemky reg. C-KN, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Mesto, evidované na LV č. 5510, vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, a to pozemky:

- parc. č. 12780/1, parc. č. 12780/299, parc. č. 12780/300, parc. č. 12780/301, parc. č. 12780/304, parc. č. 12780/312, parc. č. 12780/313 a parc. č. 12780/314, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 2045/24 zo dňa 20.09.2024 odčlenením od parc. č. 12780/1,
- parc. č. 12780/308, parc. č. 12780/309, parc. č. 12780/310, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 2045/24 zo dňa 20.09.2024 odčlenením od parc. č. 12780/88, parc. č. 12780/99 a parc. č. 23780/100,
- parc. č. 12781/16, parc. č. 12780/27 až parc. č. 12780/71, parc. č. 12780/76 až parc. č. 12780/122, parc. č. 12780/130 až parc. č. 12780/137, parc. č. 12780/151 a parc. č. 12780/152,

;zo správy EKO-podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870,

;v súlade s čl. VII., bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

- s pripomienkami

- bez pripomienok

## D Ô V O D O V Á     S P R Á V A

EKO-podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870 (ďalej len „EKO-podnik VPS“) má na základe Protokolu č. 184/2016 o zverení nehnuteľného majetku do správy príspevkovej organizácie EKO-podnik verejnoprospešných služieb zo dňa 23.05.2016, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 11.07.2018 (ďalej len „Protokol“), zverený majetok vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „mestská časť“), a to pozemky reg. C-KN:

- časť pozemku parc. č. 12780/1, druh pozemku: ostatné plochy, v rozsahu podľa priloženej mapy (Príloha č. 1),
- pozemok parc. č. 12781/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemky parc. č. 12780/27 až parc. č. 12780/71 a parc. č. 12780/76 až parc. č. 12780/170, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,

spolu o celkovej výmere 18 963,30 m<sup>2</sup> a v účtovnej hodnote 1 964 028,98 eur, nachádzajúce sa v kat. úz. Nové Mesto, evidované na LV č. 5510 (ďalej len „Pozemky“).

Predmetné Pozemky patria medzi pozemky zahrnuté v Dohode o urovnaní a o uznaní práv v zmysle § 51 a § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení zo dňa 05.08.2025 (ďalej len „Dohoda“), uzatvorenej medzi mestskou časťou a potenciálnymi dedičmi nehnuteľností – pozemkov v lokalite Zátisie. V Dohode je upravené vysporiadanie podielového spoluvlastníctva, definované rozdelením pozemkov pre prípad, že potenciálni dedičia sa stanú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov, ktoré budú patriť do dedičstva po pôvodných spoluvlastníkoch pozemkov.

Na základe Dohody boli Pozemky, podľa geometrického plánu č. 2045/24 zo dňa 20.09.2024, vypracovaného spoločnosťou NND Group, s.r.o., Hurbanova 2290/29, 022 01 Čadca, IČO: 45272981, úradne overeného pod č. G1-2265/2024 (ďalej len „GP“), včlenené do novovytvorených pozemkov.

V zmysle GP a v súlade vymedzením Pozemkov v Protokole, vrátane mapy ako Prílohy č. 1 k Protokolu, ide o pozemky, v súčasnosti zapísané v katastri nehnuteľností ako:

- pozemky reg. C-KN, parc. č. 12780/1, parc. č. 12780/299, parc. č. 12780/300, parc. č. 12780/301, parc. č. 12780/304, parc. č. 12780/312, parc. č. 12780/313 a parc. č. 12780/314, ktoré vznikli na základe GP odčlenením od parc. č. 12780/1,
- pozemky reg. C-KN, parc. č. 12780/308, parc. č. 12780/309, parc. č. 12780/310, ktoré vznikli na základe GP odčlenením od parc. č. 12780/88 (pôvodná parc. č. 12780/88 bola rozčlenená na parc. č. 12780/88 a parc. č. 12780/308), parc. č. 12780/99 (pôvodná parc. č. 12780/99 bola rozčlenená na parc. č. 12780/99 a parc. č. 12780/309) a parc. č. 23780/100 (pôvodná parc. č. 12780/100 bola rozčlenená na parc. č. 12780/100 a parc. č. 12780/310),
- parc. č. 12781/16, parc. č. 12780/27 až parc. č. 12780/71, parc. č. 12780/76 až parc. č. 12780/122, parc. č. 12780/130 až parc. č. 12780/137, parc. č. 12780/151 a parc. č. 12780/152, nachádzajúce sa v kat. úz. Nové Mesto, evidované na LV č. 5510.

Na základe GP zanikli niektoré parcely, ktoré sú predmetom Protokolu, a to parc. 12780/123 až parc. č. 12780/129, parc. č. 12780/138 až par.č. 12780/150, parc. č. 12780/153 až parc. č. 12780/170.

Na základe GP bola parcela č. 12780/88 rozčlenená na parc. č. 12780/88 a parc. č. 12780/308; parc. č. 12780/99 bola rozčlenená na parc. č. 12780/99 a parc. č. 12780/309; parc. č. 12780/100 bola rozčlenená na parc. č. 12780/100 a parc. č. 12780/310.

Keďže zverené do správy EKO-podnik VPS v zmysle Protokolu boli pôvodné parc. č. 12780/88, parc. č. 12780/99 a parc. č. 12780/100 v celej ich pôvodnej výmere, je predmetom odňatia majetku zo správy EKO-podnik VPS parc. č. 12780/88 aj novovzniknutá parc. č. 12780/308; parc. č. 12780/99 aj novovzniknutá parc. č. 12780/309; parc. č. 12780/100 aj novovzniknutá parc. č. 12780/310.

Parc. č. 12781/16, parc. č. 12780/27 až parc. č. 12780/71, parc. č. 12780/76 až parc. č. 12780/122, parc. č. 12780/130 až parc. č. 12780/137, parc. č. 12780/151 a parc. č. 12780/152, ktoré sú predmetom Protokolu, zostali evidované v katastri nehnuteľností bez zmeny.

Medzi mestskou časťou a spoločnosťou Zátisie 1 s.r.o. (ďalej v texte aj ako „Realizátor“) je uzatvorená Zmluva ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien zo dňa 09.07.2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25.02.2022, Dodatku č. 2 zo dňa 20.08.2024 a Dodatku č. 3 zo dňa 29.10.2025 (ďalej len „Zmluva o spolupráci“). V zmysle Zmluvy o spolupráci bude investičný zámer Realizátora (Polyfunkčný komplex Zátisie) realizovaný aj na pozemkoch, ktoré sú predmetom Dohody.

V zmysle čl. VII., bod 2 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“) mestská časť je oprávnená odňať majetok správcovi aj bez udania dôvodu.

Za účelom plnenia Dohody a Zmluvy o spolupráci je potrebné, aby mestská časť bola oprávnená samostatne nakladať s Pozemkami.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhujeme odňať nehnuteľný majetok – Pozemky, vo vlastníctve mestskej časti zo správy EKO-podnik VPS v súlade s čl. VII., bod 2 Zásad.

Komisia finančná, pre správu a nakladanie s majetkom mestskej časti v stanovisku odporučila návrh schváliť bez pripomienok. Predmetné stanovisko prikladáme.

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Nové Mesto uznesením č. 15/04 zo dňa 25.11.2025 odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schváliť predkladaný návrh.