

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva

Dátum: 09.12.2025

Registrátorne číslo konania: 38301/2396/2025/PR/LISE

Návrh na schválenie predaja pozemku registra C-KN parc. číslo 12724/24, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 m², k.ú. Nové Mesto, ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 1. Žiadosť
 2. Mapa a fotomapa
 3. Výpis z LV č. 2382
 4. Výpis z LV č. 3777
 5. Predchádzajúci súhlas
 6. Znalecký posudok
 7. Stanovisko komisie
 8. Uznesenie MR č. 15/05
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

;predaj pozemku registra „C“ KN parc. číslo 12724/24, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 m², evidovaného na LV č. 2382, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,

; v prospech kupujúceho: W.A.R. Defender s.r.o., so sídlom Varšavská 1, 831 03 Bratislava, IČO 46028510, do výlučného vlastníctva,

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, v spojení s čl. XI. ods. 2 písm. d) 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 pozemok zastavaný stavbou: garáž so súpis. číslom 12628, evidovaná na LV č. 3777, vo výlučnom vlastníctve nadobúdateľa,

; za kúpnu cenu vo výške

5 100,00 EUR

;za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcim 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 kupujúcim v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie v tejto časti stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcim v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie v tejto časti stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozhľadová podmienka)

- bez pripomienok

- s pripomienkami

D Ô V O D O V Á S P R Á V A

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej aj len „mestská časť“) je na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov, správcom nehnuteľnosti - pozemku reg. „C“ KN parc. číslo 12724/24, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, kat. úz. Nové Mesto, o výmere 20 m², evidovaného na LV č. 2382 (ďalej aj len „Pozemok“).

Na Pozemku je postavená stavba - garáž so súpis. číslom 12628, evidovaná na LV č. 3777, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti W.A.R. Defender s.r.o., so sídlom Varšavská 1, 831 03 Bratislava, IČO: 46028510 (ďalej len „žiadateľ“).

Mestskej časti bola doručená žiadosť žiadateľa o kúpu Pozemku, ktorej účelom má byť získanie vlastníckeho práva k Pozemku pod garážou, a následne zámena predmetnej garáže (súpis. číslo 12628) za garáž so súpis. číslom 12468 postavenej na pozemku reg. C-KN parc. č. 12726/3.

Garáž so súpis. číslom 12468, ako aj pozemok reg. C-KN parc. č. 12726/3 pod danou garážou, sú vo vlastníctve iného vlastníka - fyzickej osoby, avšak umiestnením sa nachádzajú uprostred pozemkov vo vlastníctve žiadateľa. Preto sa žiadateľ a fyzická osoba dohodli na zámene garáží, aby tak fyzická osoba mala bezproblémový prístup k svojej garáži. Keďže fyzická osoba vlastní garáž a aj pozemok pod garážou, podmienila zámenu tým, že získa garáž žiadateľa spolu s pozemkom (parc. číslo 12724/24).

V zmysle § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) prevody vlastníctva majetku obec vykonáva na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom, ak zákon č. 138/1991 Zb. neustanovuje inak.

Zákon č. 138/1991 Zb. ustanovuje inak v prípade prevodu pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, a to podľa ust. § 15 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb.

Podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. *obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.*

Podľa č. XI. bod 2., písm. b) 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“) *postup podľa odseku 1 sa nevzťahuje na prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.*

Podľa čl. XI. bod 10., prvá veta Zásad pozemok pod stavbou je možné, za dodržania ustanovení zákona o majetku obcí a týchto zásad, predať len vlastníkovi tejto stavby, ak je vlastníkom stavby mestskej časti známy a preukáže záujem pozemok odkúpiť.

Podľa čl. XI. bod 11. Zásad mestská časť nepredá pozemok pod stavbou vlastníkovi stavby v prípade, ak by takýto prevod vlastníctva bránil budúcemu efektívnejšiemu využitiu územia, v ktorom sa pozemok nachádza.

Predmetom žiadosti je kúpa Pozemku v správe mestskej časti, ktorý sa nachádza pod stavbou žiadateľa (nadobúdateľa) a zároveň, žiadateľ dorúčením žiadosti prejavil, ako vlastníkom stavby, záujem Pozemok odkúpiť, čím je splnená podmienka prevodu Pozemku v zmysle čl. XI. bod 10. Zásad.

Pozemok je svojou rozlohou pozemkom malej výmery a nachádza sa na časti územia s radovou zástavbou garáží. Z tohto dôvodu nie je Pozemok efektívne využiteľný na iný účel, než na ktorý je využívaný v súčasnosti. V blízkosti Pozemku sú bytové domy, obchod a komunikácia Varšavská ulica. Vzhľadom k tomu máme za to, že prevod Pozemku je v súlade s čl. XI. bod 11. Zásad.

Žiadateľ má v súčasnosti s mestskou časťou uzatvorenú nájomnú zmluvu. Výška nájomného za predmet nájmu je 216,00 Eur/ročne.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 53/2025 bol udelený dňa 21.08.2025, avšak súhlas bol udelený s odporúčaním prehodnotenia výšky kúpnej ceny vzhľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností.

Všeobecná hodnota pozemku reg. „C“ KN parc. číslo 12724/24 bola znaleckým posudkom č. 53/2025 zo dňa 30.05.2025 stanovená na sumu vo výške 5 100,00 Eur, t.j. 255,00 Eur/m².

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. 15/05 zo dňa 25.11.2025 odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schváliť predkladaný návrh.