

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 03.02.2026

Registratúrne číslo konania: 433/497/2026/PR/LISE

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie Kúpnej zmluvy na predaj pozemkov reg. C-KN parc. č. 5982/18, druh pozemku: záhrada, o výmere 28 m² a parc. č. 5982/3, druh pozemku: záhrada, o výmere 709 m², katastrálne územie: Vinohrady, evidovaných na LV č. 3673

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Podmienky OVS
4. Prílohy
01-Výpis z LV č. 3673
02-Mapa a fotomapa
03-ZP č. 100/2025
04-Návrh KZ

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Eva Líšková
právnička

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Február 2026

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. 5982/18, druh pozemku: záhrada, o výmere 28 m²,
- pozemok reg. C-KN parc. č. 5982/3, druh pozemku: záhrada, o výmere 709 m²,
nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Vinohrady, evidovaných na LV č. 3673

b) priložené obchodné podmienky Obchodnej verejnej súťaže

- s pripomienkami

- bez pripomienok

D Ž 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 nehnuteľností evidovaných na LV č. 3673, v kat. úz. Vinohrady, konkrétne:

- pozemok reg. C-KN, parc. č. 5982/18, druh pozemku: záhrada, vo výmere 28 m²,
- pozemok reg. C-KN, parc. č. 5982/3, druh pozemku: záhrada, vo výmere 709 m²,

ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj len „pozemky“).

Pozemky sú dlhodobo nevyužívané. Pri pozemkoch nie je v súčasnosti uzatvorený žiadny nájomný vzťah. Mestská časť v súčasnosti neeviduje žiadnych záujemcov o nájom/kúpu pozemkov.

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 pozemkov.

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 pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 100/2025 zo dňa 27.11.2025 na sumu 329 748,54 EUR, t.j. zaokrúhlene na sumu 330 000 EUR, t.j. 447,80 EUR/m².

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 zverného do správy mestskej časti.*

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

Predajom pozemkov môže mestská časť získať finančné prostriedky z majetku, ktorý je dlhodobo nevyužívaný a jeho potenciálne využitie je minimálne, resp. žiadne.

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



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

v zastúpení starostu Mgr. Matúša Čupku

v zmysle ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, čl. XI. ods. 1 písm. a) a ods. 3, v spojení s čl. XIII. ods. 3 až 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou a v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. ____ zo dňa ____ schváleným na jeho ____ zasadnutí

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností - pozemku reg. C-KN parc. č. 5982/18, druh pozemku: záhrada, o výmere 28 m², a pozemku reg. C-KN parc. č. 5982/3, druh pozemku: záhrada, o výmere 709 m², k.ú.: Vinohrady, evidovaných na LV č. 3673 (ďalej len „OVS“).

Súťažné podmienky OVS je možné:

1. obdržať na adrese: Miestny úrad Bratislava–Nové Mesto Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, alebo

2. je možné si ich stiahnuť na webovej stránke mestskej časti Bratislava–Nové Mesto: www.banm.sk

Súťažné podmienky OVS:

1. Vyhlasovateľ (ďalej v texte ako „vyhlasovateľ, resp. predávajúci“):

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto

sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

Nie je platca DPH

Kontaktná osoba: Mgr. Eva Líšková – 02/49253145 eva.liskova@banm.sk, Miestny úrad Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, pracovisko Vajnorská 98 , 831 04 Bratislava, oddelenie právne

2. Predmet OVS / predmet predaja: pozemok reg. C-KN parc. č. 5982/18, druh pozemku: záhrada, o výmere 28 m², a pozemok reg C-KN parc. č. 5982/3, druh pozemku: záhrada, o výmere 709 m², k.ú.: Vinohrady, evidované na LV č. 3673 (ďalej v texte ako „Predmet predaja“).

3. Kúpna cena: Minimálna kúpna cena predmetu predaja bola stanovená znaleckým posudkom č. 100/2025 na sumu 330 000 eur.

Vyhlasovateľ nie je platca DPH.

4. Podmienky predaja (ostatný obsah zamýšľanej zmluvy):

a) kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania Kúpnej zmluvy, bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho;

b) ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania Kúpnej zmluvy Kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka).

5. Termín obhliadky: Záujemcovia sa môžu zúčastniť na obhliadke predmetu nájmu na základe vopred telefonicky dojednaných termínov, tel. kontakt: 02/49253145.

6. Podmienky účasti v OVS: OVS sa môžu zúčastniť záujemcovia - **fyzické osoby** (ďalej len navrhovatelia“), ktorí **predložia** pri podaní návrhu Kúpnej zmluvy vyhlasovateľovi nasledovné:

a) čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči vyhlasovateľovi, Hlavnému mestu SR Bratislave, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania;

b) čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti;

c) čestné prehlásenie o tom, že voči navrhovateľovi nie je vedené exekučné, resp. iné súdne konanie;

d) výpis alebo potvrdenie z registra exekúcií; z ktorého vyplýva, že voči navrhovateľovi nie je vedené žiadne exekučné konanie; výpis alebo potvrdenie nemôže byť staršie ako 30 dní odo dňa zverejnenia týchto podmienok OVS;

e) návrh na výšku kúpnej ceny (súťažný návrh), pričom bude určené minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom č. 100/2025.

V súlade s ustanovením § 284 Obchodného zákonníka bude do OVS zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným súťažným podmienkam OVS, t.j. ktorý bude spĺňať podmienky predaja (ostatného obsahu zamýšľanej Kúpnej zmluvy) a ktorý bude spĺňať podmienky účasti v OVS.

7. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov: Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá výška kúpnej ceny, pričom vyhlasovateľ neprihliada na to, či navrhovateľ uviedol v súťažnom návrhu výšku kúpnej ceny s DPH alebo bez DPH. V prípade uvedenia dvoch alebo viacerých súm kúpnej ceny, sa za ponúknutú výšku kúpnej ceny považuje vždy vyššia suma.

V prípade pochybnosti o návrhu výšky kúpnej ceny za predmet predaja, najmä z dôvodu prepisovania výšky kúpnej ceny na súťažnom návrhu je vyhlasovateľ oprávnený takýto návrh odmietnuť.

8. Spôsob podávania návrhov a lehota na podávanie súťažných návrhov:

Návrh vypracovaný v slovenskom jazyku spolu s prílohami (podmienky účasti v OVS) je potrebné doručiť

a) **do elektronickej schránky** v termíne **do 15.05.2026 do 12.00 hod.** s označením do predmetu správy a do predmetu elektronického dokumentu

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Pozemky 5982“ NEOTVÁRAŤ

Presný spôsob podávania súťažných návrhov elektronicky je upravený v Prílohe č. 1

b) **v listinnej podobe**, a to poštou alebo osobne do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Nové Mesto v termíne **do 15.05.2026 do 12.00 hod.** v zalepenej obálke s výrazným označením

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Pozemky 5982 - NEOTVÁRAŤ!“

Adresa pre doručovanie návrhov: Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky uvedenej na doručení-kópii v elektronickej schránke alebo prezenčnej pečiatke podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

- Návrhy podané po vyššie uvedenom termíne a čase nebudú zaradené do OVS.
- Súťažné návrhy nemôžu navrhovateľa po podaní nijako meniť, ani dopĺňať. Návrhy nie je možné odvolať zo strany navrhovateľov už po ich predložení vyhlasovateľovi. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy ktorých obsah nezodpovedá týmto súťažným podmienkam. Takéto návrhy súťažná komisia odmietne/vylúči.
- Vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v OVS.

9. Vyhlásenie výsledkov OVS, lehota na uzavretie Kúpnej zmluvy:

- a) Starosta alebo štatutárny zástupca vyhlasovateľa vymenuje komisiu k posúdeniu súťažných návrhov (ďalej len „komisia“) za podmienky, že do OVS je podaná aspoň jedna súťažná ponuka.
- b) Vyhlasovateľ je povinný zvolať zasadnutie komisie najneskôr do 30 dní od uplynutia lehoty na podávanie súťažných návrhov do OVS.
- c) Konečné výsledky OVS, v prípade, ak sa do OVS neprihlási žiadny navrhovateľ so svojim súťažným návrhom, sa nezverejňujú.
- d) Ak do vyhlásenej OVS nebol doručený žiadny súťažný návrh, vyhlasovateľ predloží miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti informáciu o neúspešnej OVS a zároveň túto skutočnosť oznámi na svojom webovom sídle.

e) Vyhlasovateľ je povinný do 30 dní odo dňa určenia najvýhodnejšieho návrhu komisiou písomne oznámiť navrhovateľovi, ktorého súťažný návrh bol vyhodnotený ako najvýhodnejší, že prijal jeho návrh a vyzvať ho k uzavretiu zmluvy. Vyhlasovateľ je súčasne povinný o tejto skutočnosti v rovnakej lehote písomne upovedomiť ostatných navrhovateľov a súčasne ich informovať o poradií ich súťažného návrhu.

f) Ak nebude zo strany schváleného úspešného navrhovateľa zmluva podpísaná v lehote 30 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy vyhlasovateľa na uzavretie zmluvy, je vyhlasovateľ povinný o podmienkach uzavretia zmluvy rokovať s ďalším úspešným navrhovateľom v poradí. Vyhlasovateľ je povinný o tejto skutočnosti informovať v lehote 15 dní od uplynutia vyššie uvedenej lehoty na úradnej tabuli mestskej časti, webovom sídle mestskej časti, ako aj vyhlasovateľa (ak je vyhlasovateľom správca) a iným vhodným spôsobom.

10. Výhrada zmeny podmienok obchodnej verejnej súťaže, ako aj zrušenia obchodnej verejnej súťaže:

a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek, t.j. až do prijatia najvýhodnejšieho súťažného návrhu meniť podmienky OVS, ako aj zrušiť OVS. O zrušení OVS, resp. o zmene jej podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí podali súťažné návrhy a splnili podmienky účasti v OVS písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok OVS alebo zrušenia OVS budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky OVS.

b) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v súlade s ustanovením § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka odmietnuť všetky predložené návrhy.

c) Vyhlasovateľ si taktiež zároveň vyhradzuje právo jednostranne zrušiť OVS, pokiaľ bude mať vybraný úspešný navrhovateľ OVS nedoplatky voči vyhlasovateľovi, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodiť záver o finančnej nespoľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti vybraného úspešného navrhovateľa OVS splniť záväzky vyplývajúce z tejto OVS. V takom prípade má vyhlasovateľ právo Kúpnu zmluvu neuzatvoriť, ako aj odstúpiť od už uzavretej Kúpnej zmluvy, pokiaľ sa o týchto skutočnostiach dozvie po vyhlásení výsledkov OVS, prípadne po uzatvorení Kúpnej zmluvy.

V Bratislave, dňa

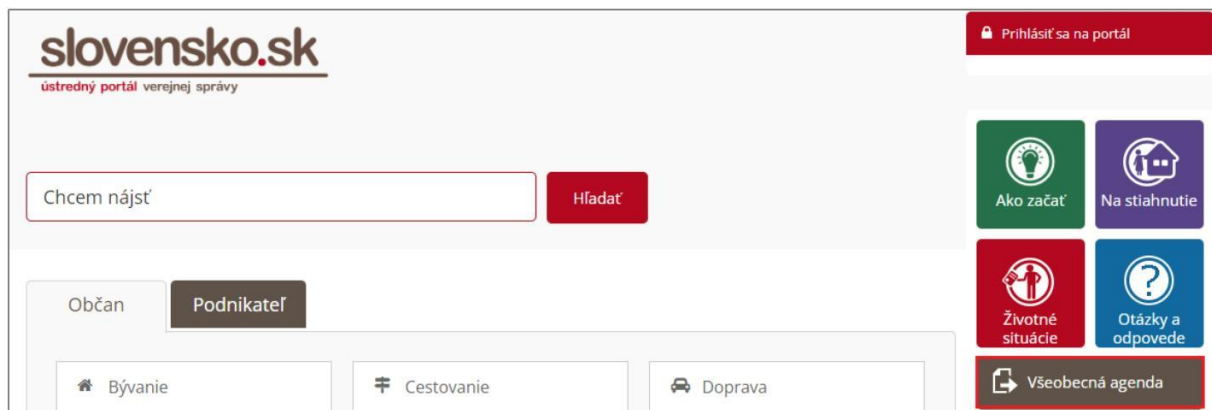
Mgr. Matúš Čupka
starosta

Príloha č. 1- Postup podávania návrhov cez elektronickú schránku

Postup zaslania návrhu do obchodnej verejnej súťaže elektronicky

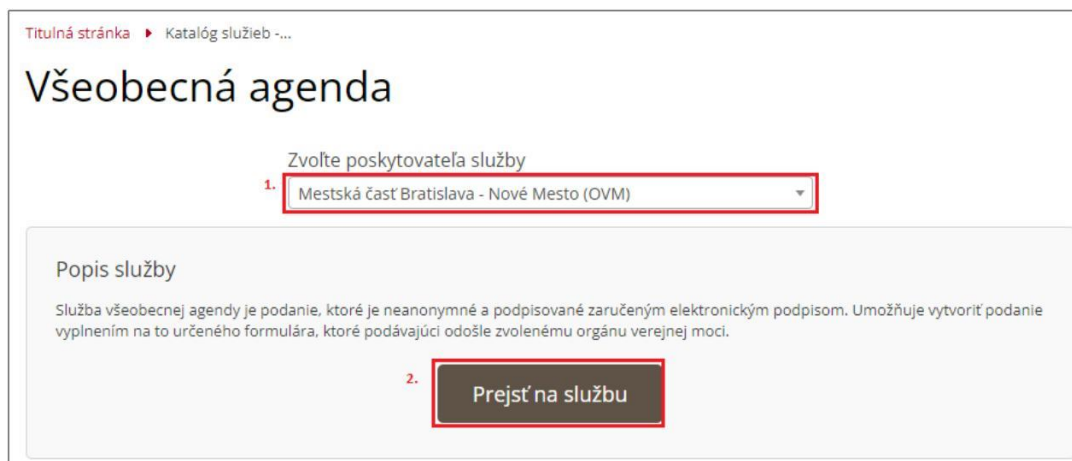
1. Postup zaslania návrhu do obchodnej verejnej súťaže (OVS) elektronicky – navrhovateľ

1. Predkladanie ponúk prostredníctvom e-služby Všeobecná agenda na <https://www.slovensko.sk/> (Obr. 1)



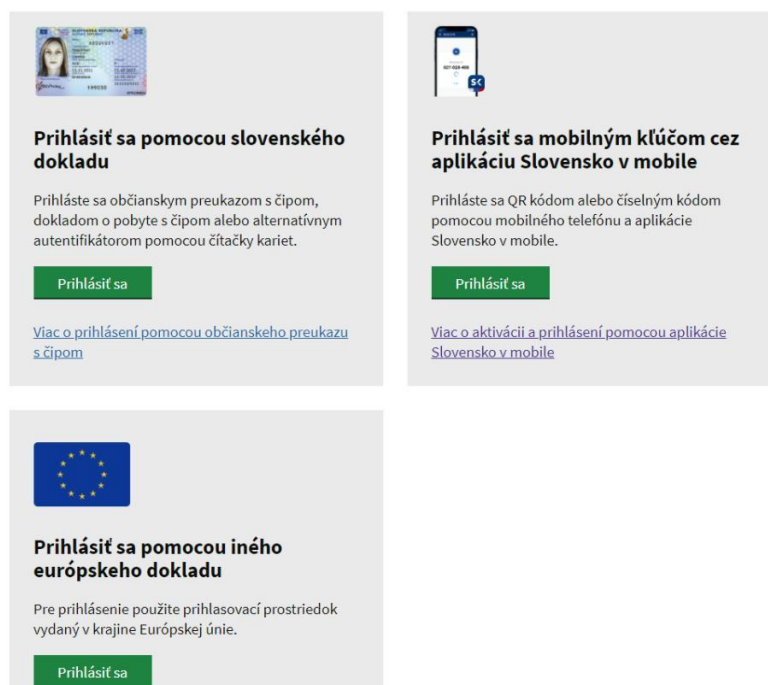
Obr.1

2. Zvoliť poskytovateľa služby – mestská časť Bratislava-Nové Mesto a prejsť na službu (Obr.2)



Obr.2

3. Prihlásiť sa jednou z možností cez portál www.slovensko.sk ako subjekt, ktorý podáva návrh do OVS (Obr.3)



Obr. 3

4. Vo formulári do časti **Údaje o správe/Predmet** a do časti **Elektronický dokument/Predmet** (Obr. 4) vyplniť povinné označenie podľa podmienok účasti v OVS. Napríklad v tomto prípade „NEOTVÁRAŤ! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Hálkova 11“

Údaje o správe

Vypíšte údaje označujúce správu.

Predmet

NEOTVÁRAŤ! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Hálkova 11

Značka prijímateľa (nepovinné)

Značka odosielateľa (nepovinné)

Elektronický dokument

Všeobecná agenda

Predmet

NEOTVÁRAŤ! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Hálkova 11

Obr. 4

5. do časti **Elektronický dokument/text** je možné:
 - vyplniť sprievodný text k zaslanej ponuke
 - vyplniť heslo v prípade, že sa prikladajú zaheslované prílohy (Obr.5).

Elektronický dokument

Všeobecná agenda

Predmet: 1. NEOTVÁRAŤ! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ - Hálkova 11

Text: 2. - vyplniť sprievodný text k zaslanej ponuke
- vyplniť heslo - len v prípade, že sa prikladajú zaheslované ponuky

[Skontrolovať](#)

Podpísať

Obr. 5

6. elektronický dokument podpísať kvalifikovaným elektronickým podpisom (ďalej len „KEP“) (Obr.5)
7. Nahrať prílohu z počítača - priložiť podpísané, prípadne zaheslované prílohy s označením podľa podmienok účasti v OVS. Napríklad:

Ponuka-OVS–Hálkova 11-NEOTVARAT!

Príloha-ponuka-OVS–Hálkova 11- NEOTVARAT! (Obr. 6)

Zmluva – ponuka (Obr. 7)

Prílohy

Názov	Posledná zmena	Veľkosť	Podpisy
Ponuka-OVS–Hálkova 11-NEOTVARAT!.pdf.zip	08.11.2023 o 11:29	191 kB	Nie
Prílohy ponuka-OVS–Hálkova 11-NEOTVARAT!.pdf.zip	08.11.2023 o 11:29	198 kB	Nie

[Nahrať prílohu z počítača](#)

Obr. 6

8. priložené nepodpísané prílohy podpísať KEP ak si to príloha vyžaduje (Obr. 7). Napríklad: podpisuje sa samotné podanie a ponuka, ak je priložená v prílohe.

Prílohy

Názov	Posledná zmena	Veľkosť	Podpisy
TEST.pdf	12.08.2024 o 10:37	188 kB	Nie

[Nahrať prílohu z počítača](#)

Obr. 7

9. podpísané podanie odoslať (Obr.8). O úspešnom odoslaní dostane odosielateľ informáciu (Obr.9).

✓ Podpísané [Detail podpisu](#)

Podpísať Odobrať podpis

Prílohy

Názov	Posledná zmena	Veľkosť	Podpisy
Ponuka-OVS-Háľkova 11-NEOTVARATI!.pdf.zip	08.11.2023 o 11:29	191 kB	Nie ...
Prilohy ponuka-OVS-Háľkova 11-NEOTVARATI!.pdf.zip	08.11.2023 o 11:29	198 kB	Nie ...

[Nahrať prílohu z počítača](#)

Maximálna veľkosť správy so všetkými prílohami: 1 MB /50 MB

! Pozor na platnosť podpisov. Pred odoslaním, prosím, overte platnosť podpisov podľa [návodu](#).

Odoslať Uložiť do rozpracovaných Podpis viacerými osobami Zahodiť

Obr. 8

Informácia

Správa bola úspešne odoslaná. Do schránky vám bude zaslané potvrdenie o odoslaní podania a následne doručienka potvrdzujúca doručenie správy. V prípade, že doručienku nedostanete do 24 hodín, kontaktujte [Ústredné kontaktné centrum](#).

Zatvoriť

Obr. 9

10. Zobrazenie v eDesk odosielateľa – odoslané správy (Obr.10). Po úspešnom doručení do elektronickej schránky mestskej časti Bratislava-Nové Mesto bude doručená odosielateľovi doručienka.

Prijímateľ	Predmet	Dátum odoslania
☐ Mestská časť Bratislava - N...	OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Háľkova 11- NEOTVARATI - TEST	PODANIE 08.11. 12:04

Obr. 10