

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 24.02.2026

Registrátúrne číslo konania: 3959/2301/2026/KON/BOHM

Správa z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mestskej časti Bratislava–Nové Mesto so všeobecnou hodnotou prevyšujúcou 20 000 eur za rok 2025

Predkladateľ:

Ing. Martin Böhm
miestny kontrolór

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Správa z kontroly

Zodpovedný:

Ing. Martin Böhm
miestny kontrolór

Spracovateľ:

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková
referentka útvaru miestneho kontrolóra

Na rokovanie prizvať:

Február 2026

N Á V R H U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

b e r i e n a v e d o m i e

Správu miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava-Nové Mesto z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mestskej časti Bratislava–Nové Mesto so všeobecnou hodnotou prevyšujúcou 20 000 eur za rok 2025

- bez pripomienok
- s pripomienkami

D Ô V O D O V Á S P R Á V A

Miestny kontrolór mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MK“) a ním riadený útvar miestneho kontrolóra (ďalej len „ÚMK“), ako oprávnená osoba, vykonal o.i.:

- a) na základe Plánu kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra MČ na I. polrok 2026, schváleného uznesením miestneho zastupiteľstva MČ (ďalej aj ako „MZ“) č. 23/05 zo dňa 09.12.2025
- b) v zmysle ust. § 18f ods. 1 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“)
- c) v súlade s Pravidlami kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, schválenými uznesením MZ č. 04/15 dňa 04.04.2023

kontrolu prevodov nehnuteľného majetku MČ, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za predchádzajúci kalendárny rok 2025 u povinnej osoby: Mestská časť Bratislava–Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00603317 (ďalej aj ako „MČ“, resp. „mestská časť“).

Cieľom kontroly bolo preveriť zrealizované prevody nehnuteľného majetku MČ, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za predchádzajúci kalendárny rok 2025 (01.01.2025 – 31.12.2025 - kontrolované obdobie), transparentnosť týchto prevodov a rešpektovanie právnych predpisov pri takých prevodoch.

Kontrola bola zahájená dňa 12.01.2026 a ukončená dňa 16.01.2026, pričom miestny kontrolór požiadal oddelenie právne miestneho úradu MČ o predloženie podkladov k prevodom nehnuteľného majetku MČ, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za predchádzajúci kalendárny rok 2025 a zároveň preveril všetky uznesenia prijaté MZ v roku 2024 a 2025, ako aj zverejnené zmluvy na centrálnom registri zmlúv.

Predmetná kontrola bola vykonaná najmä v nadväznosti na dodržiavanie:

- zákona o obecnom zriadení
- zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“)
- zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 358/2015 Z.z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci v znení neskorších predpisov
- zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite v znení neskorších predpisov
- zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov
- Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení (ďalej len „štatút“)
- Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení platnom v čase prevodu (ďalej len „zásady hospodárenia“).

Zo záverov kontroly je zrejmé, že prevody nehnuteľností boli zrealizované v súlade s prislúchajúcimi platnými právnymi predpismi a prijatými zásadami hospodárenia.

S P R Á V A
z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mestskej časti
Bratislava–Nové Mesto
so všeobecnou hodnotou prevyšujúcou 20 000 eur
za rok 2025

Miestny kontrolór (ďalej len „**MK**“) mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej aj ako „**MČ**“, resp. „**mestská časť**“) a ním riadený útvar miestneho kontrolóra (ďalej len „**ÚMK**“), ako oprávnená osoba, vykonal o.i.:

- d) na základe Plánu kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra MČ na I. polrok 2026, schváleného uznesením miestneho zastupiteľstva MČ (ďalej aj ako „**MZ**“) č. 23/05 zo dňa 09.12.2025
- e) v zmysle ust. § 18f ods. 1 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o obecnom zriadení**“)
- f) v súlade s Pravidlami kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, schválenými uznesením MZ č. 04/15 dňa 04.04.2023

kontrolu prevodov nehnuteľného majetku MČ, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za predchádzajúci kalendárny rok 2025.

Kontrola bola vykonaná u **povinnej osoby:**

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00603317

Cieľom kontroly bolo preveriť zrealizované prevody nehnuteľného majetku MČ, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za predchádzajúci kalendárny rok 2025 (01.01.2025 – 31.12.2025 - **kontrolované obdobie**), transparentnosť týchto prevodov a rešpektovanie právnych predpisov pri takých prevodoch.

Kontrola bola **zahájená** dňa 12.01.2026 a **ukončená** dňa 16.01.2026, pričom miestny kontrolór požiadal oddelenie právne miestneho úradu MČ o predloženie podkladov k prevodom nehnuteľného majetku MČ, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za predchádzajúci kalendárny rok 2025 a zároveň preveril všetky uznesenia prijaté MZ v roku 2024 a 2025, ako aj zverejnené zmluvy na centrálnom registri zmlúv.

Zákonom č. 137/2023 Z.z., ktorým sa novelizoval aj zákon o obecnom zriadení došlo s účinnosťou od 01.11.2023 k doplneniu povinnosti MK vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku MČ, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka. MČ má následne povinnosť zverejniť výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly MZ na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle.

Predmetná kontrola bola vykonaná najmä v nadväznosti na dodržiavanie:

- zákona o obecnom zriadení
- zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o majetku obcí**“)

- zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 358/2015 Z.z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci v znení neskorších predpisov
- zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite v znení neskorších predpisov
- zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov
- Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení (ďalej len „**štatút**“)
- Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení platnom v čase prevodu (ďalej len „**zásady hospodárenia**“)

Všeobecnou hodnotou majetku sa rozumie hodnota nehnuteľnosti určená podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, pričom všeobecnou hodnotou majetku sa rozumie výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ide o hodnotu nehnuteľnosti určenú znaleckým posudkom.

Pravidlá na nakladanie s majetkom obcí upravuje zákon o majetku obcí, pričom v zmysle ust. § 6 ods. 1 až 3 zákona o majetku obcí obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice zverujú časti svojho majetku do správy mestským častiam. Mestská časť môže majetok, ktorý jej bol zverený do správy, zveriť do správy správcovi, ktorého zriadila podľa osobitného predpisu. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť tiež v súlade so štatútom mesta.

V zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. a) – d) zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom

V zmysle ust. § 9 ods. 3 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice podrobnejšie upravujú v štatúte mesta,

- a) v akom rozsahu a v ktorých prípadoch podliehajú zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestským častiam len schváleniu miestnymi zastupiteľstvami mestských častí; predtým je potrebný súhlas primátora,
- b) podmienky odňatia majetku mestským častiam, ktorý im bol zverený do správy.

V zmysle ust. § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

V zmysle ust. § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

V zmysle ust. § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) 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.

V zmysle ust. § 9a ods. 16 zákona o majetku obcí pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 15 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 15 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 sa ustanovenia odsekov 13 a 14 nepoužijú.

Nakladanie s majetkom MČ je bližšie upravené v prijatých zásadách hospodárenia. Prípady hodné osobitného zreteľa v podmienkach MČ sú zadefinované v čl. XV. bod 1., pričom v prípade prevodov sú to tieto:

- a) nakladanie s majetkom mestskej časti na všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely;

- b) nakladanie s majetkom mestskej časti na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a v zdravotníckom zariadení;
- c) uloženie inžinierskych sietí;
- g) nakladanie s majetkom na vzdelávací, vedecko-výskumný a kultúrny účel;
- h) prevody/nájmy nehnuteľností malej výmery do 100 m²;
- i) prevody/nájmy majetku mestskej časti, pri ktorých je z povahy a umiestnenia tohto majetku nechybné, že ho môže využiť len nadobúdateľ/nájomca a pre mestskú časť je nevyužitelný, najmä:
 - majetok mestskej časti, ktorého užívanie je bezprostredne spojené s užívaním majetku nadobúdateľa/nájomcu,
 - zabezpečenie prístupu k nehnuteľnostiam nadobúdateľa/nájomcu;
 - majetok mestskej časti v okolí nehnuteľnosti nadobúdateľa/nájomcu za účelom zabezpečenia jej údržby a opráv,
 - ak ide o vysporiadanie reálneho stavu užívania pozemku a právneho vzťahu k nemu;
- l) prevod/nájom majetku organizáciám zriadeným hlavným mestom alebo spoločnostiam s majetkovou účasťou hlavného mesta a mestskej časti, iným mestským časťami alebo iným verejnoprávnym subjektom;
- n) mimosúdne riešenie súdnych sporov a predchádzanie hroziacim súdnym sporom;
- o) majetok mestskej časti sa nepodarilo opakovane (min. 2x za sebou) predat' postupom podľa čl. XI. ods. 1;
- s) zámena majetku vo vlastníctve mestskej časti za účelom efektívnejšieho využitia majetku.

V zmysle čl. XV. bod 2. a 3. zásad hospodárenia podmienky, za ktorých je možné znížiť cenu nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodov hodných osobitného zreteľa:

- a) je nájomcom iná mestská časť, hlavné mesto alebo spoločnosť s majetkovou účasťou hlavného mesta a mestskej časti, správca alebo iný verejnoprávny subjekt,
 - b) je nájomcom materská škola, základná škola, stredná škola, vysoká škola alebo vedecko-výskumná inštitúcia,
 - c) je účelom nájmu vzdelávanie, priestor pre voľnočasové aktivity pre deti, mládež a mladých dospelých,
 - d) je účelom nájmu poskytovanie sociálnych služieb,
 - e) je účelom nájmu poskytovanie verejnoprospešného účelu,
 - f) vykonanie opráv, udržiavacích prác, rekonštrukcie alebo modernizácie predmetu nájmu nájomcom, ktorý je v nevyhovujúcom stave,
 - g) sa predmet nájmu opakovane (min. 2x za sebou) nepodarilo prenajať postupom podľa čl. XII. ods. 2 týchto zásad za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci 15
 - h) nepriaznivá životná situácia nájomcu,
 - i) zhodnotenie majetku mestskej časti,
 - j) nakladanie s majetkom na vzdelávací, vedecko-výskumný a kultúrny účel
- ; pričom podmienky špecifikované v ods. 2 tohto článku zásad sa použijú primerane aj pri znížení kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Darovanie nehnuteľného majetku je v zmysle bodu 12. článku XI. zásad hospodárenia neprípustné s výnimkou darovania nehnuteľného majetku hlavnému mestu (bod 13.) za nasledovných podmienok:

- a) ide pozemky nachádzajúce sa pod pozemnými komunikáciami alebo inými stavbami vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré mestská časť nadobudla do vlastníctva bezodplatným prevodom alebo prechodom,

- b) na účely zabezpečenia samosprávnych činností/povinností vyhradených hlavnému mestu v zmysle štatútu, ak výkon týchto činností nie je možné zabezpečiť iným spôsobom a predmetný majetok mestská časť nevyužíva na iný účel,
- c) ide o prebytočný majetok mestskej časti, ktorý sa nepodarilo previesť podľa článku VIII. ods. 4 týchto zásad hospodárenia
- ; pričom o darovaní nehnuteľného majetku rozhoduje MZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

V zmysle ust. § 9ab zákona o majetku obcí ods. 1 osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto zákonom dotknuté.

Podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci nepriamou formou pomoci je poskytnutie výhody príjemcovi v nepeňažnej forme, a to predaj nehnuteľného majetku MČ za cenu nižšiu, ako je trhovú cenu. Prevod majetku za cenu nižšiu, ako je trhovú, môže predstavovať štátnu alebo minimálnu pomoc. Prijemcom pre účely predmetného zákona je ten, kto vykonáva hospodársku činnosť bez ohľadu na právnu formu a spôsob financovania a v jeho prospech bol vykonaný právny úkon, ktorý ho oprávňuje na získanie pomoci; pričom hospodárskou činnosťou sa rozumie každá činnosť, ktorá spočíva v ponuke tovaru alebo služieb alebo v ponuke tovaru a služieb na trhu.

Prevod majetku MČ z dôvodu hodného osobitného zreteľa má v prípade podnikateľských subjektov charakter jednorazovej nepriamej pomoci. Podľa zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci má MČ povinnosť požiadať koordinátora, ktorým je Protimonopolný úrad SR, o stanovisko, či ide o minimálnu pomoc a či sú splnené podmienky pre jej poskytnutie. V prípade, že by pomoc presiahla maximálny strop, MČ musí žiadať aj o stanovisko, či ide o prípustnú formu pomoci a či nepodlieha notifikácii.

Pokiaľ ide o majetok MČ, pri jeho predaji za trhovú cenu na základe otvoreného, transparentného a nediskriminačného ponukového konania, nevzniká (nezakladá sa) nárok na minimálnu pomoc. Predaj majetku za cenu nižšiu ako je trhovú, môže predstavovať štátnu alebo minimálnu pomoc. Trhovú cenu je najmenej taká suma, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle predáva na dohodnutý účel rovnaký druh majetku. Táto je určená znaleckým posudkom.

V zmysle ust. § 9ab ods. 3 zákona o majetku obcí fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

Podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora partnerom verejného sektora zapísaným v registri partnerov verejného sektora musí byť každá právnická osoba a fyzická osoba, ktorej má byť jednorazovo poskytnuté plnenie zo zmluvy od obce, ktorého hodnota prevyšuje jednorazovo viac ako 100 000 € alebo spolu viac ako 250 000 € (ak ide o opakované plnenie alebo viaceré čiastkové plnenia).

Realizácia kontroly vrátane opisu zistených nedostatkov spolu s odôvodnením:

Zo strany oddelenia právneho miestneho úradu MČ boli predložené nasledovné kompletne spisy k prevodom majetku so všeobecnou hodnotou nad 20 000 eur:

1. Prevod - **predaj pozemku registra "C" KN, v k.ú. Vinohrady parc. č. 6464**, o výmere 51 m², ostatná plocha, evidovaného na LV č. 3673, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti (ďalej pre tento bod ako „**pozemok**“)

v prospech právnickej osoby - **kupujúceho: RED 15 s.r.o.**, so sídlom: Grösslingová 50, Bratislava, IČO: 47 450 169 (ďalej pre tento bod ako „**kupujúci**“, resp. „**žiadateľ**“)

do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1

v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, ako prevod **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. i) a h) zásad hospodárenia, **z dôvodu**, že:

- sa jedná o majetok, pri ktorom je z povahy a umiestnenia tohto majetku nepochybné, že ho môže využiť len kupujúci
- pre mestskú časť je tento majetok nevyužiteľný
- jedná sa o pozemok malej výmery do 100 m²
- predmetný pozemok parc. č. 6464 bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve kupujúceho, a to pozemkami parc. č. 6463 a 6465/2 a stavbou so súp. č. 1862 umiestnenou na pozemku parc. č. 6463
- predmetný pozemok je súčasťou dvora pri rodinnom dome so súp. č. 1862, je oplotený spolu s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho
- v minulosti na ňom bola umiestnená garáž vo vlastníctve bývalých vlastníkov rodinného domu, ktorá už je v súčasnosti odstránená
- jediný prístup k predmetnému pozemku vedie cez pozemok kupujúceho parc. č. 6465/2
- predmetný pozemok je samostatne nevyužiteľný pre mestskú časť aj akékoľvek tretie osoby s prihliadnutím k jeho polohe, charakteru a výmere

za **kúpnu cenu** vo výške: **24 400 EUR**

Skutkový stav:

Kupujúci dňa 20.06.2024 požiadal o kúpu pozemku, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami a stavbou v jeho vlastníctve - parc. č. 6463 a 6465/2 a stavba so súp. č. 1862 umiestnenou na pozemku parc. č. 6463 (ďalej pre tento bod ako „**nehnuteľnosti žiadateľa**“) a nachádza sa v rámci oploteného dvora. Na predmetnom pozemku bola v minulosti umiestnená garáž vo vlastníctve bývalých vlastníkov nehnuteľností žiadateľa, ktorá je v súčasnosti už odstránená, tak ako je zrejmé z predložených fotografií a potvrdenia o neexistencii stavby vydaného zo strany mestskej časti dňa 15.05.2024 pod č. 21077/6538/2024/SU/FAVA.

V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona 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
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 odôvodnený tak ako je vyššie uvedené, a to v súlade so zákonom o majetku obcí, ako aj v súlade so zásadami hospodárenia.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 37/2024 bol udelený dňa 30.09.2024.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2024 zo dňa 18.06.2024 (nie staršieho ako 9 mesiacov) v zaokrúhlenej výške 6 100 EUR, t.j. 120,46 EUR/m².

Žiadateľ bol oslovený s návrhom na zvýšenie kúpnej ceny na sumu štvornásobku znaleckého posudku, t.j. 480 EUR/m², spolu za 24 400 EUR. Žiadateľ s návrhom na zvýšenie kúpnej ceny za pozemok súhlasil, pričom uviedol, že túto kúpnu cenu považuje za maximálnu.

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok súčasťou stabilizovaného územia určeného pre malopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102).

Zámer previesť majetok, vrátane uvedenia jeho všeobecnej hodnoty bol zverejnený na úradnej tabuli MČ, ako aj na jej webovom sídle, a to v zákonom stanovenej lehote, dňa 21.11.2024.

Komisia finančná, pre správu a nakladanie s majetkom MČ na svojom zasadnutí dňa 14.11.2024 odporučila prevod schváliť bez pripomienok.

Miestna rada MČ na svojom zasadnutí dňa 19.11.2024 odporučila prevod schváliť bez pripomienok.

Na zasadnutí MZ dňa 10.12.2024 bolo prijaté uznesenie č. 16/24, ktorým bol predaj pozemku schválený za kúpnu cenu vo výške 24 400 EUR, nasledovných podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná v lehote 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v MZ
- 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 stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcim v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka).

Následne bola zrealizovaná základná finančná kontrola a kúpna zmluva bola medzi MČ a žiadateľom uzatvorená dňa 31.01.2025 a zverejnená na crz dňa 31.01.2025, t.j. v lehote určenej prijatým uznesením.

Kúpna cena bola kupujúcim uhradená na účet mestskej časti v lehote určenej uznesením, a to dňa 10.02.2025, základná finančná kontrola bola zrealizovaná; alikvotná časť bola uhradená na účet hlavného mesta SR Bratislavy dňa 10.02.2025.

Následne bol dňa 25.02.2025 podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pričom k zápisu vlastníckeho práva prišlo na podklade vydaného rozhodnutia č. V 3862/25 zo dňa 10.04.2025.

Na kupujúceho sa nevzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora.

Vo vzťahu k zákonu č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci nepriamou formou pomoci nebola kupujúcemu poskytnutá výhoda, nakoľko predaj pozemku bol zrealizovaný za cenu vyššiu, ako je trhovú cenu.

2. Prevod - **predaj pozemku registra "C" KN, v k.ú. Vinohrady parc. č. 18334/17**, o výmere 373 m², záhrada, evidovaného na LV č. 3673, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej pre tento bod ako „**pozemok**“)

v prospech fyzických osôb - **kupujúcich**:

a) Mgr. art. Kornel Kabele a Monika Kabele, obaja bytom Sliačska 15A, Bratislava do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/2

b) Mgr. Braňo Prieložný, bytom Sliačska 12659/15B, 831 02 Bratislava do výlučného vlastníctva v podiele 1/2

(ďalej pre tento bod spolu ako „**kupujúci**“, resp. „**žiadatelia**“ a samostatne Mgr. Art. Kornel Kabele a Monika Kabele ako „**kupujúci 1**“ a Mgr. Braňo Prieložný samostatne ako „**kupujúci 2**“)

v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, ako prevod **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. i) a n) zásad hospodárenia, **z dôvodu**, že:

- predmetný pozemok tvorí prístup k nehnuteľnostiam žiadateľov
- na pozemku je umiestnená spoločná prístupová komunikácia k rodinným domom a pozemkom vo vlastníctve žiadateľov, ktorú vybudovali žiadatelia, resp. ich právni predchodcovia
- predmetný pozemok využívajú len žiadatelia
- mestská časť vedie súdny spor vo veci vypratania pozemku parc. č. 18334/17, ktorého účelom bolo ukončenie nájomnej zmluvy k tomuto pozemku uzatvorenej na dobu určitú
- prevodom pozemku súčasne príde aj k ukončeniu predmetného súdneho sporu

za **kúpnu cenu** vo výške: **70 000 EUR**

Skutkový stav:

Mestská časť je správcom pozemku, na ktorom je vybudovaná prístupová cesta k nehnuteľnostiam žiadateľov. Na užívanie predmetného pozemku bola dlhodobá (20 rokov) uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú so žiadateľmi, resp. ich právnym predchodcom, ktorí predmetnú prístupovú cestu na pozemku aj vybudovali. Po ukončení doby nájmu neprišlo k dohode o uzatvorení novej nájomnej zmluvy a MČ podala žalobu na vypratanie pozemku za účelom, aby neprišlo k obnoveniu nájmu za pôvodných

podmienok, ktoré boli pre MČ už nevýhodné. V rámci súdneho sporu žiadateľa prejavili záujem sa dohodnúť na kúpe predmetného pozemku, čím by sa definitívne vyriešil stav užívania pozemku a súčasne by prišlo aj k ukončeniu súdneho sporu.

V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona 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
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 odôvodnený v súlade so zákonom o majetku obcí, ako aj v súlade so zásadami hospodárenia, tak ako je vyššie uvedené. V súlade s čl. XV. ods. 1 písm. i) zásad hospodárenia je dôvodom hodným osobitného zreteľa to, že sa jedná o majetok, pri ktorom je z povahy a umiestnenia tohto majetku nepochybné, že ho môžu využiť len žiadatelia a pre mestskú časť je tento majetok nevyužiteľný, najmä:

- majetok mestskej časti, ktorého užívanie je bezprostredne spojené s užívaním majetku žiadateľov
 - zabezpečenie prístupu k nehnuteľnostiam žiadateľov
 - majetok mestskej časti v okolí nehnuteľností žiadateľov za účelom zabezpečenia jej údržby a opráv
 - ak ide o vysporiadanie reálneho stavu užívania pozemku a právneho vzťahu k nemu.
- V súlade s čl. XV. ods. 1 písm. n) zásad hospodárenia je dôvodom hodným osobitného zreteľa aj mimosúdne riešenie súdnych sporov a predchádzanie hroziacim súdnym sporom.

Pozemok tvorí aj jediný prístup k pozemku parc. č. 18334/18, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti, momentálne v nájme žiadateľov – kupujúcich 1.

Pozemok, ktorý bol predmetom prevodu zároveň tvorí aj jediný prístup k pozemku parc. č. 18334/18, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti, momentálne v nájme žiadateľov – kupujúcich 1. K prevodu pozemku parc. č. 18334/18 bol udelený súhlas primátora dňa 01.08.2024 a MZ schválilo jeho prevod dňa 24.09.2024 v prospech kupujúcich 1 za kúpnu cenu 30 000 EUR, pričom lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy uplynula dňa 24.01.2025 nakoľko kupujúci 1 nesúhlasili so schválenou kúpnu cenou, ktorá bola zvýšená oproti cene stanovenej znaleckým posudkom o 42%; stále však mali záujem pozemok odkúpiť, avšak za nižšiu kúpnu cenu. Návrh na predaj tohto pozemku parc. č. 18334/18 bol opätovne predložený v samostatnom materiáli na rokovanie MZ dňa 18.02.2025, a to vzhľadom na skutočnosť, že ak by prišlo k prevodu pozemku parc. č. 18334/17 na žiadateľov, tak by MČ stratila jediný prístup k pozemku parc. č. 18334/18, pričom nebolo možné zrealizovať jeho

prevod bez súčasného prevodu pozemku parc. č. 18334/18. Prevod pozemku parc. č. 18334/18 bol uvedený ako podmienka prevodu pozemku parc. č. 18334/17.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom pozemku minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 64/2024 bol udelený dňa 15.01.2025.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 64/2024 zo dňa 20.11.2024 (nie staršieho ako 9 mesiacov) vo výške 50 451,98 EUR, t.j. zaokrúhlene na 50 500 EUR, t.j. 135 EUR/m².

Zámer previesť majetok, vrátane uvedenia jeho všeobecnej hodnoty bol zverejnený na úradnej tabuli MČ, ako aj na jej webovom sídle, a to v zákonom stanovenej lehote, dňa 30.01.2025.

Komisia finančná, pre správu a nakladanie s majetkom MČ na svojom zasadnutí dňa 29.01.2025 odporučila materiál stiahnuť z rokovania MZ, keďže cena mala byť nižšia ako očakávaná (aspoň 200,- €/m²).

Na základe uznesenia miestnej rady, ktorá odporučila schváliť predaj pozemku za kúpnu cenu vo výške 70 000 EUR uznesením č. 11/09 zo dňa 04.02.2025, bol na rokovanie MZ dňa 18.02.2025 predložený návrh materiálu na schválenie predaja pozemku za túto kúpnu cenu. Žiadatelia s predmetnou výškou kúpnej ceny súhlasili.

Na zasadnutí MZ dňa 18.02.2025 bolo prijaté uznesenie č. 17/22, ktorým bol predaj pozemku schválený za kúpnu cenu vo výške 70 000 EUR, nasledovných podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 3 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v MZ
- 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 uhradia odplatu za užívanie pozemku za dva roky späťne vo výške určenej znaleckým posudkom, t.j. 5 300 EUR
- pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy bude uzatvorená kúpna zmluva na kúpu pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/18, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti, momentálne v nájme žiadateľov – kupujúcich 1, a to z dôvodu, že pozemok parc. č. 18334/17 tvorí jediný prístup k pozemku parc. č. 18334/18
- v prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k prevodu pozemku registra „C“ KN parc. č. 18334/18 na kupujúcich 1 toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka)
- mestská časť vezme späť žalobu na vypratanie pozemku po nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemku kupujúcimi, kupujúci budú so späťvzatím žaloby súhlasiť a žiadna zo strán si nebude uplatňovať trovy konania.

Následne bola zrealizovaná základná finančná kontrola a kúpna zmluva bola medzi MČ a žiadateľmi uzatvorená dňa 12.05.2025 a zverejnená na crz dňa 13.05.2025, t.j. v lehote určenej prijatým uznesením.

Kúpna cena bola kupujúcimi uhradená na účet mestskej časti v lehote určenej uznesením, a to dňa 16.05.2025, alikvotná časť bola uhradená hlavnému mestu SR Bratislave dňa 16.05.2025.

Podmienky uznesenia MZ č. 17/22 boli splnené kumulatívne, a to vrátane úhrady bezdôvodného obohatenia dňa 15.05.2025 so zrealizovanou základnou finančnou kontrolou; podpisu kúpnej zmluvy na prevod pozemku parc. č. 18334/18; späťvzatia návrhu žaloby na vydanie bezdôvodného obohatenia dňa 14.07.2025.

Následne bol dňa 23.05.2025 podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pričom k zápisu vlastníckeho práva prišlo na podklade vydaného rozhodnutia č. V 12035/25 zo dňa 20.06.2025.

Na kupujúcich sa nevzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora.

Vo vzťahu k zákonu č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci nepriamou formou pomoci nebola kupujúcemu poskytnutá výhoda, nakoľko predaj pozemku bol zrealizovaný za cenu vyššiu, ako je trhovú cenu.

3. Prevod - **predaj pozemku registra "C" KN, v k.ú. Vinohrady parc. č. 18334/18**, o výmere 165 m², záhrada, evidovaného na LV č. 3673, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej pre tento bod ako „**pozemok**“)

v prospech fyzických osôb – **kupujúcich Mgr. art. Kornel Kabele a Monika Kabele**, obaja bytom Sliačska 15A, Bratislava
(ďalej pre tento bod spolu ako „**kupujúci**“, resp. „**žiadatelia**“)

do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1

v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, ako prevod **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. i) zásad hospodárenia, **z dôvodu**, že:

- sa jedná o majetok, pri ktorom je z povahy a umiestnenia tohto majetku nepochybné, že ho môžu využiť len žiadatelia a pre mestskú časť je tento majetok nevyužitelný
- predmetný pozemok parc. č. 18334/18 bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov – pozemkami registra „C“ KN parc. č. 18334/19 a 18334/25 a stavbou rodinného domu súp. č. 10693 – a je oplotený spolu s uvedenými nehnuteľnosťami (pričom takto upravené to žiadatelia odkúpili od predchádzajúceho vlastníka nehnuteľností, t.j. pozemok je dlhodobo takto užívaný na základe nájomnej zmluvy s mestskou časťou)
- pozemok je skalnatý a svahovitý, o šírke cca 5 m a samostatne je nevyužitelný pre mestskú časť aj akékoľvek tretie osoby s prihliadnutím k jeho polohe, charakteru a výmere

za **kúpnu cenu** vo výške: **30 000 EUR**

Skutkový stav:

Žiadatelia požiadali o kúpu pozemku, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami a stavbou v ich vlastníctve (ďalej len „nehnutelnosti žiadateľov“) a nachádza sa v rámci ich oploteného dvora. Na predmetnom pozemku sa nachádza kamenistý svah, na ktorom sú stromy a kríky a oporný múr. Celý pozemok má šírku cca 5 m. Predmetný pozemok bol dlhodobo (od r. 2000) v nájme predchádzajúceho vlastníka nehnuteľností žiadateľov, v súčasnosti je od r. 2022 v nájme žiadateľov, za nájomné vo výške 330 EUR/rok.

V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona 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
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 odôvodnený v súlade so zákonom o majetku obcí, ako aj v súlade so zásadami hospodárenia, tak ako je vyššie uvedené.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom pozemku minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 31/2024 bol udelený dňa 01.08.2024.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 31/2024 zo dňa 05.06.2024 (nie staršieho ako 9 mesiacov) vo výške 21 100 EUR, t.j. cca 128 EUR/m².

Žiadatelia boli oslovení s návrhom na zvýšenie kúpnej ceny na sumu dvojnásobku znaleckého posudku, t.j. 42 200 EUR.

Jedná sa o pozemok, ktorý je v zmysle územného plánu určený len na plochy komunikácií, t.j. nie je možné na ňom umiestňovať iné ako dopravné stavby. Vzhľadom na to, že ostatné okolité pozemky je možné dopravne obslúžiť aj z inej komunikácie nebráni toto funkčné využitie pozemku jeho prevodu, ale budúci vlastník ho bude povinný rešpektovať. Súčasne sa jedná o druh pozemku záhrada, ktorý žiadatelia využívajú len na okrasné dreviny a ako oporný múr.

Žiadatelia sa k návrhu na zvýšenie kúpnej ceny za pozemok vyjadrili nasledovne: „...že je prakticky nevyužitelný, a ani za uvedenú cenu v ZP by oň nebol záujem. Ide o prudký svah, úzky pás, kde slnko svieti maximálne do obeda. Ak by niekto mal záujem o záhradu, môže za cenu lepšiu ako v znaleckom posudku získať rovinatý pozemok s lepšou orientáciou a dispozíciou. Preto odporúčam naštudovať materiál a situáciu ponúk. Napríklad, momentálne je na predaj pozemok o výmere 302 m² na Pionierskej ulici, kilometer nižšie pod nami, v lokalite pod Vtáčnikom, ešte bližšie k hlavnej ceste a k mestu. Je rovinatý, takmer štvorcový, prístupný priamo z cesty a o 83% väčší. Predáva sa za 36 000 EUR, teda 119,21 EUR/m². Link na inzerát:

<https://www.nehnuteľnosti.sk/detail/Jut4yA235wW/na-predajzahrada-300m2-v-centre-ba-iii-za-39000..> Kvalitatívne Ak by sme vzali rovnakú cenu za m², náš pozemok s výmerou 165 m² by mal stáť iba 19 670 EUR. sú však tieto dva pozemky neporovnateľné. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ktoré pevne verím, že budú zohľadnené, požadujem serióznejšie preskúmanie situácie. Samotná cena v znaleckom posudku je, ako je zrejmé z ponúk na realitnom trhu, nadhodnotená. Pozemok je prakticky nevyužitelný a jediný dôvod, prečo ho chcem odkúpiť, je doriešenie vysporiadania pozemku pod cestou. V opačnom prípade by mi oveľa viac vyhovoval prenájom a o kúpe by som ani neuvažoval, nakoľko nejde o dobrú investíciu. Primeranú cenu považujem aspoň o 20 % nižšiu cenu než pri uvedenom neporovnateľne kvalitnejšom pozemku, t.j. 95 EUR/m². Preto ponúkam odkúpenie za cenu 15 675 EUR. Túto cenu považujem za zodpovedajúcu trhu a z mojej strany ide o ústretový krok v záujme doriešenia situácie s pozemkom pod prístupovou cestou.“

Žiadateľ bol informovaný, že predaj pozemku za cenu nižšiu ako určenú znaleckým posudkom, by bol v rozpore so zákonom aj so súhlasom primátora s predajom pozemku, takže zníženie ceny pod znalecký posudok neprichádza do úvahy.

Zámer previesť majetok, vrátane uvedenia jeho všeobecnej hodnoty bol zverejnený na úradnej tabuli MČ, ako aj na jej webovom sídle, a to v zákonom stanovenej lehote, dňa 30.01.2025.

Komisia finančná, pre správu a nakladanie s majetkom MČ na svojom zasadnutí dňa 29.01.2025 odporučila materiál stiahnuť z rokovania MZ, keďže cena mala byť nižšia ako očakávaná (aspoň 200,- €/m²).

Na základe uznesenia miestnej rady, ktorá odporučila schváliť predaj pozemku za kúpnu cenu vo výške 30 000 EUR uznesením č. 11/10 zo dňa 04.02.2025, bol na rokovanie MZ dňa 18.02.2025 predložený návrh materiálu na schválenie predaja pozemku za túto kúpnu cenu. Žiadatelia sa vyjadrili, že za kúpnu cenu 30 000 EUR nie sú ochotní pozemok odkúpiť a súčasne, že chcú odkúpiť predmetný pozemok len za podmienky, že budú môcť odkúpiť aj pozemok parc. č. 18334/17 pod prístupovou cestou k ich nehnuteľnostiam, a preto chcú počkať aj na stanovisko miestneho zastupiteľstva k prevodu uvedeného pozemku.

Na zasadnutí MZ dňa 18.02.2025 bolo prijaté uznesenie č. 17/23, ktorým bol predaj pozemku schválený za kúpnu cenu vo výške 30 000 EUR, nasledovných podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 3 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v MZ
- 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).

Následne bola zrealizovaná základná finančná kontrola a kúpna zmluva bola medzi MČ a žiadateľmi uzatvorená dňa 12.05.2025 a zverejnená na crz dňa 13.05.2025, t.j. v lehote určenej prijatým uznesením.

Kúpna cena bola kupujúcimi uhradená na účet mestskej časti v lehote určenej uznesením, a to dňa 16.05.2025, alikvotná časť bola uhradená hlavnému mestu dňa 16.05.2025.

Následne bol dňa 23.05.2025 podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pričom k zápisu vlastníckeho práva prišlo na podklade vydaného rozhodnutia č. V 12031/25 zo dňa 20.06.2025.

Na kupujúcich sa nevzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora.

Vo vzťahu k zákonu č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci nepriamou formou pomoci nebola kupujúcemu poskytnutá výhoda, nakoľko predaj pozemku bol zrealizovaný za cenu vyššiu, ako je trhovú cenu.

Zistenia / záver:

Prevody nehnuteľností boli zrealizované v súlade s príslúchajúcimi platnými právnymi predpismi a prijatými zásadami hospodárenia.