

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum:08.09.2026

Registrátorne číslo konania: 26500/10075/2026/PR/LISE

Návrh na schválenie vrátenia pozemku reg. C-KN parc. č. 12142/221, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 282 m² a pozemku reg. C-KN parc. č. 12142/399, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 126 m², ktoré sú zapísané na LV č. 6917, vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec: m. č. Bratislava-Nové Mesto, okres: Bratislava III, z dôvodu právnej vady predmetu Kúpnej zmluvy

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 - 01-Kúpna zmluva
 - 02- Mapa
 - 03-Výpis z LV č. 6917 (2x)

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Eva Líšková
právnička, oddelenie právne

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

September 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

; vrátenie pozemku reg. C-KN parc. č. 12142/221, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 282 m² a pozemku reg. C-KN parc. č. 12142/399, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 126 m², ktoré sú zapísané na LV č. 6917, vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec: m. č. Bratislava-Nové Mesto, okres: Bratislava III,

; do výlučného vlastníctva Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866 (ďalej len „MV SR“),

; v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v spojení s čl. XIX. ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou,

; z dôvodu právnej vady predmetu kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto a MV SR dňa 08.11.2022 (ďalej len „Kúpna zmluva“),

; za podmienok:

- MV SR sa v lehote 6 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve písomne zaviazá vrátiť mestskej časti kúpnu cenu v zmysle Kúpnej zmluvy, inak toto uznesenie stratí platnosť

- 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“) ako kupujúci a Slovenská republika, zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „MV SR“ alebo „predávajúci“) ako predávajúci uzatvorili dňa 08.11.2022 kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. OZ a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Kúpna zmluva“), na základe ktorej došlo k odplatnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku štátu – pozemku reg. C-KN parc. č. 12142/221, vo výmere 1180 m², v kat. úz. Nové Mesto, na LV č. 5876 (ďalej len „Pozemok“) - z výlučného vlastníctva MV SR do výlučného vlastníctva mestskej časti (vklad 26.04.2023).

Následným šetrením bolo zistené, že Pozemok bol v r. 2025 rozdelený na štyri pozemky na základe GP č. G1-1277/2024, a to v dôsledku reštitučného nároku uplatneného oprávnenými osobami (v r. 1992) v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 229/1991 Zb.“).

Po rozdelení Pozemku zostali pozemky parc. č. 12142/221 (282 m²) a parc. č. 12142/399 (126 m²), zapísané na LV č. 6917, vo výlučnom vlastníctve mestskej časti (ďalej len „Pozemky A“).

Pozemky reg. C-KN parc. č. 12142/400 (372 m²) a parc. č. 12142/401 (400 m²), boli zapísané do podielového spoluvlastníctva fyzických osôb (ďalej len „Pozemky B“), na základe rozhodnutia vydaného Okresným úradom Bratislava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PLO“) v konaní vedenom v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.

Predmetom Kúpnej zmluvy bol prevod Pozemku v jeho pôvodnom rozsahu, vo výmere 1180 m², za ktorý mestská časť uhradila dohodnutú kúpnu cenu (17 900 Eur). V súčasnosti je mestská časť vlastníkom iba časti Pozemku, a to v rozsahu spolu 408 m². Uvedená časť pozemku je pre mestskú časť nevyužitelná a nie je ju možné využiť ani na účel dohodnutý v Kúpnej zmluve.

Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že predmet Kúpnej zmluvy – Pozemok reg. C-KN parc. č. 12142/221, vo výmere 1180 m², mal v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy právnu vadu spočívajúcu v reštitučnom nároku uplatnenom tretími osobami v r. 1992 na príslušnom OÚ PLO, v čoho dôsledku MV SR ako predávajúci, v zmysle ust. 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb., nebol oprávnený nakladať s predmetným Pozemkom a previesť vlastníctvo k Pozemku na iného.

Podľa § 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. *povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. Také právne úkony sú neplatné. Právo na náhradu škody, ktorú povinná osoba spôsobí oprávnenej osobe porušením týchto povinností, zostáva ustanovením § 28 nedotknuté.*

Mestská časť uzatvorila Kúpnu zmluvu v dobrej viere a na základe vyhlásení predávajúceho podľa čl. V. bod 2, 3 a 4 Kúpnej zmluvy, že mu nie sú známe právne vady daného Pozemku, Pozemok nie je predmetom súdnych, správnych, či iných sporov, a že predávajúci je oprávnený s Pozemkom nakladať v plnom rozsahu. Tieto vyhlásenia predávajúceho sa ukázali ako nepravdivé.

Za uvedenú právnu vadu predmetu Kúpnej zmluvy, ktorá znemožnila mestskej časti realizovať výkon vlastníckeho práva k predmetu Kúpnej zmluvy v rozsahu dohodnutom v Kúpnej zmluve, zodpovedá predávajúci podľa ust. § 499 a nasl. OZ.

Podľa § 499 ods. 1 OZ kto prenechá inému vec za odplatu, zodpovedá za to, že vec v čase plnenia má vlastnosti výslovne vymienené alebo obvyklé, že ju možno použiť podľa povahy a účelu zmluvy alebo podľa toho, čo účastníci dojednali, a že vec nemá právne vady.

V predmetnej veci navrhujeme mimosúdne vysporiadanie nárokov mestskej časti a MV SR, vzniknutých v dôsledku právnej vady predmetu Kúpnej zmluvy, a to:

- a) vrátením časti pôvodného Pozemku (v rozsahu Pozemkov A, t.j. pozemkov parc. č. 12142/221 vo výmere 282 m² a parc. č. 12142/399 vo výmere 126 m²) zo strany mestskej časti do výlučného vlastníctva MV SR, a zároveň
- b) vrátením sumy zodpovedajúcej celej kúpnej cene uvedenej v Kúpnej zmluve (17 900 Eur), zo strany MV SR na účet mestskej časti.

Postup v zmysle bodu a) a bodu b) bude konkretizovaný v dohode, ktorú obe strany na tento účel uzatvoria.

Pre realizáciu vysporiadania nárokov spôsobom vyššie uvedeným, predkladáme tento návrh na schválenie vrátenia pozemkov (v rozsahu Pozemkov A vyššie definovaných), ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve mestskej časti, do výlučného vlastníctva MV SR.

Keďže vrátenie časti Pozemku z dôvodu právnej vady predmetu Kúpnej zmluvy do vlastníctva MV SR predstavuje dôležitý úkon týkajúci sa majetku mestskej časti, je rozhodnutie o tomto úkone v kompetencii miestneho zastupiteľstva podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“), v spojení s čl. XIX. ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady“).

Podľa čl. XIX. ods. 3 Zásad na právne úkony, neupravené v týchto zásadách sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona o majetku obcí a iných všeobecne záväzných právnych predpisov a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. *obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a*

nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

Navrhujeme, aby MR odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto tento návrh schváliť.