

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 22.09.2026

Registrátorne číslo konania: 28431/490/2026/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)
 - 04-Stanoviská komisií
 - 05-Uznesenie MR č. 19/06
z 08.09.2026

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

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

; 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“).

- 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 nevyužiteľná 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.

Pre realizáciu vysporiadania nárokov mestskej časti a MV SR, vzniknutých v dôsledku právnej vady predmetu Kúpnej zmluvy, bude potrebné vrátiť 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. Z tohto dôvodu predkladáme tento návrh na schválenie vrátenia dotknutých pozemkov z vylúčeného vlastníctva 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.

Komisia finančná, pre správu a nakladanie s majetkom mestskej časti odporučila schváliť predkladaný návrh bez pripomienok. Miestna rada mestskej časti odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti schváliť predkladaný návrh.

Na základe vyššie uvedeného navrhujeme, aby Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo predkladaný návrh.