

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 22.09.2026

Registratúrne číslo konania: 28428/493/2026/PR/LISE

Návrh na schválenie predaja novovytvoreného pozemku registra C-KN parc. číslo 23013/24, o výmere 76 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2382, v katastrálnom území Nové Mesto, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 62/2026 zo dňa 03.06.2026, odčlenením od pozemku reg. C-KN parc. číslo 23013/6, o výmere 93 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2382, z dôvodu hodného osobitného zreteľa

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. GP č. 62/2026
 5. Predchádzajúci súhlas
 6. Znalecký posudok
 7. Stanoviská komisií
 8. Uznesenie MR č. 19/05
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

; predaj pozemku registra C-KN parc. číslo 23013/24, o výmere 76 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2382, v katastrálnom území Nové Mesto, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 62/2026 zo dňa 03.06.2026, vypracovaným spoločnosťou GEOACRE GP, s.r.o., Ulica za depom 3071/7G, 971 01 Prievidza, IČO: 57147299, úradne overený pod č. G1-1624/2026 dňa 31.08.2026, odčlenením od pozemku reg. C-KN parc. číslo 23013/6, o výmere 93 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2382, v katastrálnom území Nové Mesto, obec: m. č. Bratislava-Nové Mesto, okres: Bratislava III, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „mestská časť“),

; v prospech kupujúceho: Mountain resort Donovaly s.r.o., so sídlom Bajkalská 7A, 831 04 Bratislava, IČO: 31 439 195 (ďalej len „kupujúci“), do výlučného vlastníctva,

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. a) a písm. h) 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 nakladanie s majetkom mestskej časti na všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, a tiež ide o prevod nehnuteľnosti malej výmery do 100 m²;

; za kúpnu cenu vo výške

24 427,16 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),
- kupujúci bude povinný vybudovať verejné cyklosteziisko na danom pozemku v lehote určenej v kúpnej zmluve,
- kupujúci bude povinný zachovať funkčnosť verejného cyklosteziiska najmenej po dobu 10 rokov od jeho vybudovania,
- v kúpnej zmluve bude dohodnuté, že v prípade, ak verejné cyklosteziisko nebude v lehote určenej v kúpnej zmluve na danom pozemku vybudované alebo v prípade, že

nebude funkčnosť verejného cyklostojiska po dobu najmenej 10 rokov zachovaná, kupujúci bude povinný uhradiť mestskej časti zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny.

- bez pripomienok

- s pripomienkami

D Ô 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. 63/1991 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 23013/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, kat. úz. Nové Mesto, o celkovej výmere 93 m², evidovaného na LV č. 2382 (ďalej aj len „pozemok“).

Mestskej časti bola doručená žiadosť žiadateľa: Mountain resort Donovaly s.r.o., so sídlom Bajkalská 7A, 831 04 Bratislava, IČO: 31 439 195 (ďalej len „žiadateľ“), o kúpu pozemku reg. „C“ KN parc. číslo 23013/6.

Žiadateľ uviedol, že o kúpu pozemku žiada na účely vybudovania verejného cyklostojiska.

Žiadateľ uviedol, že je vlastníkom susediaceho pozemku reg. C-KN, parc. č. 15123/157 (ako aj parc. č. 15123/39 a budovy so súp. č. 13495).

Pristup k pozemku je možný iba cez pozemky vo vlastníctve tretích osôb. Pozemok je v súčasnosti mestskou časťou nevyužívaný, resp. nie je v súvislosti s daným pozemkom uzatvorený žiadny nájomný vzťah. Vzhľadom na to, že je povinnosťou mestskej časti so svojím majetkom, resp. majetkom jej zvereným do správy, nakladať účelne a hospodárne, predstavuje predaj pozemku spôsob získania úžitku z nevyužívaného nehnuteľného majetku.

V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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 trojpätinovou 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.

Osobitný zreteľ je daný tak ako je uvedený v návrhu uznesenia tohto materiálu.

Všeobecná hodnota pozemku reg. „C“ KN parc. číslo 23013/6, o výmere 93 m², bola znaleckým posudkom č. 8/2026 zo dňa 09.02.2026, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Kapustom (ďalej len „ZP č. 8/2026“), stanovená na sumu vo výške 321,41 Eur/m².

Mestskej časti bol doručený predchádzajúci súhlas pána primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 05 01 00 08 26 zo dňa 20.04.2026, a to minimálne za cenu stanovenú ZP č. 8/2026, s odporúčaním prehodnotenia výšky kúpnej ceny vzhľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností.

Primátor zároveň podmienil súhlas s predajom pozemku zachovaním územnej rezervy na chodník a zelený pás v minimálnej šírke 5 m od vozovky Bajkalskej ulice.

V nadväznosti na stanovenú podmienku pána primátora žiadateľ predložil geometrický plán č. 62/2026 zo dňa 03.06.2026, vypracovaný spoločnosťou GEOACRE GP, s.r.o., Ulica za depom 3071/7G, IČO: 57147299 (ďalej len „GP“), ktorým bol vymedzený pozemok, resp. časť pozemku parc. č. 23013/6, a to novovytvorený pozemok reg. C-KN parc. č. 23013/24, o výmere 76 m².

Emailom zo dňa 20.08.2026 bolo zo strany Magistrátu hl. mesta SR BA potvrdené, že daný GP spĺňa podmienku pána primátora na zachovanie územnej rezervy.

V zmysle ZP č. 8/2026 je všeobecná hodnota časti pozemku parc. č. 23013/6, resp. novovytvoreného pozemku reg. C-KN parc. č. 23013/24, o výmere 76 m², v sume vo výške 24 427,16 Eur (321,41 Eur/m²).

V súlade so stanoviskom Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby, resp. uznesením Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Nové Mesto navrhujeme, aby za kupujúci v kúpnej zmluve zaviazal, že verejné cyklostojisko vybuduje lehote určenej v kúpnej zmluve a zároveň, aby bol povinný zachovať funkčnosť verejného cyklostojiska po dobu minimálne 10 rokov od jeho vybudovania. Pri nedodržaní uvedených lehôt zo strany kupujúceho navrhujeme, aby bola v kúpnej zmluve upravená povinnosť kupujúceho uhradiť mestskej časti zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny.

Komisia finančná, pre správu a nakladanie s majetkom mestskej časti odporučila návrh schváliť bez pripomienok.

Navrhujeme, aby Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo predkladaný návrh.