



## **MESTSKÁ ČASŤ**

**Bratislava – Záhorská Bystrica**

Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
dňa 12.12.2023

K bodu č.:

### **Návrh zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Zásady hospodárenia
4. Stanovisko Finančnej komisie

**Spracovateľ:**

Mgr. Dagmar Krajčírová  
prednostka

**1.**  
**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2023**  
**mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 12.12.2023**

**Názov bodu programu:**

Návrh zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

**A) s c h v a ľ u j e**

Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica v predloženom znení.

## 2.

### Dôvodová správa

Od 1. novembra 2023 prišiel do platnosti zákon č. 137/2023 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Z dôvodu výraznejších právnych úprav vyplývajúcich z novelizovaného zákona, ktoré je potrebné zapracovať do Zásad mestskej časti pripravila mestská časť nové znenie Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica. V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje a schvaľuje zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti a s majetkom zvereným do správy mestskej časti jej miestne zastupiteľstvo.

V návrhu úpravy zásad hospodárenia bol predmet a rozsah úpravy rozšírený o nasledovné body:

#### Čl. 2 Predmet a rozsah úpravy

- a) **nadobúdanie majetku,**
- b) hospodárenie s majetkom mestskej časti a definície nehmotného, hmotného majetku a ich technického zhodnotenia,
- c) práva a povinnosti pri hospodárení a nakladaní s vlastným majetkom a zvereným majetkom,
- d) podmienky odňatia majetku,
- e) **zaťažovanie majetku,**
- f) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom,
- g) prevody vlastníctva majetku obce,
- h) prenájom majetku, výpožička a stanovenie ceny,
- i) **dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,**
- j) **zámena a darovanie majetku,**
- k) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami,
- l) nakladanie s finančnými prostriedkami,
- m) nakladanie s cennými papiermi,
- n) úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánom mestskej časti,
- o) majetkovú účasť mestskej časti v obchodných spoločnostiach.

#### Čl. 3 Nadobúdanie majetku

(1) Mestská časť môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

- a) na základe zákona,
- b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
- c) dedením zo závetu,
- d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,

- e) vlastnou investičnou činnosťou,
  - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
  - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
  - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.
- (2) K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti môže mestská časť pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom mestskej časti a ak k jeho nadobudnutiu miestne zastupiteľstvo mestskej časti schváli zámer nadobudnutia majetku (ďalej len „zastupiteľstvo“).
- (3) O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva mestskej časti rozhoduje starosta mestskej časti v súlade s rozpočtom.
- (4) Ustanovenia odsekov 2 a 3 tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva mestskej časti dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

### **Čl. 7 Zaťažovanie majetku**

- (1) O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo.
- (2) Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje zastupiteľstvo.
- (3) V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve mestskej časti vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mestskej časti.
- (4) Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnutel'ného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností.

### **Čl.11 Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme a prevode majetku**

- (1) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú nájmy a prevody:
- a) Podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnéj alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mestskej časti.
  - b) Ak ide o prevod majetku v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mestskej časti a jej blízkom okolí.
  - c) Ak ide o prevod nehnuteľného majetku vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mestskej časti, ak s ohľadom na okolnosti prípadu, aby prevod majetku priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.
  - d) Ak ide o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre mestskú časť výhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

- e) Nájom stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb a komunitných záhrad.
- f) Nájom nebytových priestorov s podlahovou plochou menšou ako 50 m<sup>2</sup>.
- g) Krátkodobý (časový) prenájom športových zariadení (telocvične, ihriska a pod.), prekračujúci 10 dní v rámci jedného kalendárneho mesiaca.
- h) Nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe resp. objektu.
- i) Nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné, a za účelom uloženia inžinierskych sietí.
- j) Nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska.
- k) Nájom pozemku pod stavbami slúžiace poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemku pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení.
- l) Nájom pozemku slúžiacej ako predzáhradka a záhrada pri rodinných domoch.
- m) Sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konania výstav a pod.
- n) Nájom nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.
- o) Nájom majetku, ktorý mestská časť nevyužíva na verejný účel a nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazá zabezpečiť starostlivosť o majetok mestskej časti alebo jeho zhodnotenie (kosenie, základná oprava a údržba, rekonštrukcia a pod.).
- p) Nájom pozemku na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách.
- q) Nájom pozemku, ktorý je zastavaný stavbou využívanou na bývanie.
- r) Nájom pozemku, ktorý tvorí súčasť areálu prenajatého objektu metskou časťou.
- s) Nájom pozemku, ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť na tomto pozemku, ktorej predchádzajúci vlastník nehnuteľnosti mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnaký pozemok a rovnaký účel.
- t) Formálna zmena nájomcu z fyzickej na právnickú osobu alebo naopak v prípade, ak majiteľom a konateľom je tá istá fyzická osoba, ktorá bola/bude nájomcom.
- u) Nájom porovnateľného náhradného priestoru pre nájomcu, ktorému bol zo strany mestskej časti jednostranne ukončený nájom z dôvodov na strane mestskej časti (napr. rekonštrukcia objektu alebo jeho využitie na iný účel), za predpokladu, že dané dôvody neboli už vopred dohodnuté v nájomnej zmluve a súčasne za podmienky, že počas trvania pôvodného nájomného vzťahu zo strany nájomcu nedošlo k porušeniu podmienok pôvodnej nájomnej zmluvy.
- v) Nájom pozemku, na ktorom sa nachádzajú drobné stavby slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov (kontajnerové stojiská, kotolne, sklady a pod.).
- w) Ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok za minimálnu sadzbu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.
- x) Ak ide o prevod nehnuteľného majetku vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mestskej časti, ak s ohľadom na okolnosti prípadu, aby prevod majetku priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.
- y) Ak ide o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.
- z) Ak ide o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre mestskú časť výhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

(2) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) ak pri prevode majetku mestskej časti bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnéj alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mestskej časti, alebo
- b) ak pri prevode majetku mestskej časti bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, prilahlé pozemky k bytovým domom ...),
- c) ak ide o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu a nárok navrhovateľa sa javí ako dôvodný a súdne konanie bude mestskú časť neprimerane zaťažovať,
- d) ak ide o prevod majetku v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mestskej časti a jej blízkom okolí,
- e) ak ani po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok za minimálnu sadzbu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.
- f) ak sa majetok prevádza na právnickú osobu zriadenú alebo založenú mestskou časťou,
- g) ak je kupujúcim hlavné mesto, vyšší územný celok, štát alebo nimi zriadená alebo založená právnická osoba,
- h) ak je kupujúcim stredná škola, vysoká škola, základná umelecká škola,
- i) ak je kupujúcim spoločenstvo vlastníkov bytov alebo vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
- j) ak je kupujúcim poskytovateľ sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

## Čl. 12 Zámena a darovanie majetku

- (1) K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti, za iný majetok môže mestská časť pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mestskej časti je pre mestskú časť z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý mestská časť sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve mestskej časti za iný majetok, mestská časť pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis.
- (2) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti za hnutel'ný majetok je neprípustná.
- (3) Hnutel'ný majetok vo vlastníctve mestskej časti, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný podľa týchto zásad môže mestská časť darovať.
- (4) O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje zastupiteľstvo.
- (5) Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mestskej časti nie je prípustné.

V prílohe č. 1. upravujeme ceny nájmu v lokalite Dolné Juračky nasledovne:

4.	pozemky na podnikateľské účely bez budovania zázemia	
	a) lokalita Dolné Juračky	
	a1) do 600m <sup>2</sup>	15,0
	a2) od 601m <sup>2</sup> do 1200m <sup>2</sup>	10,0
	a3) od 1201m <sup>2</sup>	7,5

Stanovisko Finančnej komisie:

30.11.2023 Finančná komisia odporúča schváliť zásady hospodárenia platné od 01.01.2024.

15.11.2023 Finančná komisia odporúča predložený návrh zapracovať do prílohy č. 1 Zásad hospodárenia platného od 01.09.2023.