

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 2. februára 2012

**Prerokovanie pozastavenia uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 434/2012 zo dňa 19. 1. 2012, podľa § 13 ods. 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov**

---

**Predkladateľ:**

Milan Ftáčnik, v. r.  
primátor

**Zodpovedný:**

Milan Ftáčnik, v. r.  
primátor

**Spracovateľ:**

Milan Ftáčnik, v. r.  
primátor

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Pôvodný návrh uznesenia MsZ
4. Prijaté uznesenie mestským zastupiteľstvom hl. mesta SR Bratislavy č. 434/2012 zo dňa 19. 1. 2012
5. Návrh uznesenia mestskej rady z 26. 1. 2012

kód uzn. 1.9.6

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

potvrďuje

uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 434/2012 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 19. 1. 2012, ktorého výkon bol pozastavený.

## Dôvodová správa

Dňa 19. januára 2012 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) po prerokovaní materiálu „Návrh na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti na Okánikovej, k. ú. Staré Mesto“, Mgr. Sven Šovčík, poslanec mestského zastupiteľstva, navrhol pri uznesení č. 434/2012 zo dňa 19. januára 2012, schváliť zo štyroch variantov - variant č. 1 „kúpu spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti  $\frac{1}{2}$  na nehnuteľnostiach v k. ú. Staré Mesto zapísaných na liste vlastníctva č. 7227, a to na:

- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2 – zastavaná plocha a nádvorcia vo výmere 305 m<sup>2</sup>,
- na stavbe so súp. č. 3263, stojacej na pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2,
- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/4 – záhrady vo výmere 604 m<sup>2</sup>,

od podielového spoluvlastníka JUDr. Ing. Miroslava Konôpku, za cenu 246 500,00 Eur, resp. cenu určenú súdom“.

Predkladateľ materiálu Ing. Viktor Stromček, riaditeľ magistrátu, odporučil poslancom mestského zastupiteľstva schváliť variant č. 4. „Ponechanie rozhodnutia o vysporiadaní podielového spoluvlastníctva na voľnej úvahe konajúceho súdu“, nakoľko tento záver vyplynul z rokovania finančnej komisie uskutočnenej dňa 29. 11. 2011.

Poradie hlasovania o návrhu poslanca Mgr. Svena Šovčíka - variant č. 1 - a odporúčania predkladateľa materiálu Ing. Viktor Stromček, riaditeľ magistrátu – variant č. 4 - určila návrhová komisia mestského zastupiteľstva tak, že sa hlasovalo najprv o návrhu poslanca Mgr. Svena Šovčíka. Jeho návrh – variant č. 1 – získal z prítomných 35 poslancov nadpolovičnú väčšinu, a to za: 19 hlasov, proti: 1 hlas, zdržalo sa: 15 hlasov.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy oboznámil prítomných poslancov, že uvedené uznesenie nepodpíše v súlade s § 13 ods. 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Podľa § 13 ods. 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov starosta môže pozastaviť výkon uznesenia obecného zastupiteľstva, ak sa domnieva, že odporuje zákonu alebo je pre obec zjavne nevýhodné tak, že ho nepodpíše v lehote do 10 dní od jeho schválenia obecným zastupiteľstvom. Ak je zriadená obecná rada, starosta prerokuje uznesenie obecného zastupiteľstva pred pozastavením jeho výkonu v obecnej rade. Uznesením obecnej rady však nie je viazaný.

Dňa 26. 1. 2012 primátor rozhodol na mimoriadnom zasadnutí mestskej rady v súlade s § 13 ods. 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a oboznámil členov mestskej rady, že prijatie uznesenia mestského zastupiteľstva č. 434/2012 – variant č. 1 je pre hlavné mesto SR Bratislavu zjavne nevýhodné. Jeho aplikácia v praxi by nesmierne finančne zaťažila hlavné mesto SR Bratislavu a stalo by sa takisto precedensom pre obdobné prípady v ďalších reštituovaných domoch vzhľadom na skutočnosť, že hlavné mesto SR Bratislava je spoluvlastníkom viacerých bytových domov a nie je dôvod v rovnakých prípadoch postupovať rôznymi spôsobmi.

Vo všetkých tzv. podielových domoch sa nachádzajú byty s uzatvorenými nájomnými zmluvami na dobu neurčitú. Kúpou spoluvlastníckeho podielu na dome by sa vlastníctvo zjednotilo a vznikla by ex lege kontraktčná povinnosť previesť byty do vlastníctva nájomcov za regulovanú cenu. Zákon č. 182/1993 Z. z. totiž neumožňuje do kúpnej ceny za byt započítať obstarávaciu hodnotu nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby sa z nej neodráтали zákonné odpočítateľné položky, ktoré môžu teoreticky dosahovať výšku až

80%. Z uvedeného teda vyplýva, že hoci by hlavné mesto SR Bratislava muselo na kúpu spoluvlastníckeho podielu vynaložiť finančné prostriedky vo výške trhovej hodnoty nehnuteľnosti, pri predaji bytov do vlastníctva nájomcov, ktorý by bolo povinné v zmysle zákona zrealizovať, by späť získalo len malý zlomok z nich. Takéto nakladanie s majetkom je v priamom rozpore s ods. 3) § 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v účinnom znení a s ods. 2 § 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v účinnom znení, ktoré výslovne zaväzujú orgány obce, aby majetok obce zveľaďovali, chránili a **zhodnocovali**. Prijaté uznesenie tak možno považovať za rozporné s citovanými zákonnými normami a navyše nezohľadňujúce finančné možnosti hlavného mesta SR Bratislavy. Napriek skutočnosti, že hlavné mesto SR Bratislava má snahu vychádzať nájomcom v maximálnej miere v ústrety, prijatý rozpočet neumožňuje realizovať investície takéhoto charakteru. Aktuálna finančná situácia mesta je alarmujúca a je preto nevyhnutné zodpovedne zvažovať, na aké účely a v akom rozsahu sa budú financie vynakladať. Prijatie uznesenia o kúpe spoluvlastníckeho podielu by oprávnené vyvolalo u všetkých nájomcov domov, kde podielovým spoluvlastníkom je obec očakávania, že takto sa bude postupovať vo všetkých prípadoch. Úlohou samosprávy je transparentným spôsobom zabezpečovať potreby mesta a jeho občanov tak, aby sa v najvyššej možnej miere predchádzalo nerovnakému prístupu, a aby nedochádzalo k neodôvodnenej diskriminácii. Dom na Okánikovej ulici je len jedným z domov v podielovom spoluvlastníctve a jeho hodnota je oproti iným relatívne nízka, hoci aj tento výdavok by zaťažil už aj tak napätý rozpočet. Hlavné mesto SR Bratislava je však podielovým spoluvlastníkom aj domov v najužšom centre, ktoré sú často krát neporovnateľne bonitnejšie. S prihliadnutím na nesporný fakt, že mesto reálne nedisponuje takými možnosťami, aby zabezpečilo rovnaký prístup všetkým nájomcom v podielových domoch, nie je zdôvodniteľné, prečo by sa takýmto spôsobom malo postupovať práve pri nehnuteľnosti na Okánikovej ulici.

Návrh uznesenia mestskej rady (v prílohe) nezískal dostatočný počet hlasov na jeho prijatie:

Prítomní: 15

Za : 6

Proti : 1

Zdržali sa: 8

### 3. Pôvodný návrh uznesenia MsZ

K bodu 17

**Návrh na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti na Okánikovej ulici č. 1 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto**

---

Kód uzn.: 5.5  
5.2  
5.2.4

## Uznesenie č. /2012

zo dňa 19. 01. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

#### 1. variant

Kúpu spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti  $\frac{1}{2}$  na nehnuteľnostiach v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 7227, a to na:

- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 305 m<sup>2</sup>,
- na stavbe so súp. č. 3263, stojacej na pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2,
- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/4 – záhrady vo výmere 604 m<sup>2</sup>,

od podielového spoluvlastníka JUDr. Ing. Miroslava Konôpku, za cenu 246 500,00 Eur, resp. cenu určenú súdom.

#### 2. variant

Predaj spoluvlastníckeho podielu hlavného mesta SR Bratislavy vo veľkosti  $\frac{1}{2}$  na nehnuteľnostiach v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 7227, a to na:

- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 305 m<sup>2</sup>,
- na stavbe so súpisným číslom 3263, stojacej na pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2,
- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/4 – záhrady vo výmere 604 m<sup>2</sup>,

podielovému spoluvlastníkovi JUDr. Ing. Miroslavovi Konôpkovi, za cenu 246 500,00 Eur, resp. cenu určenú súdom.

#### 3. variant

Súhlas s prevodom celej nehnuteľnosti

- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 305 m<sup>2</sup>,
- na stavbe so súpisným číslom 3263, stojacej na pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2,
- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/4 – záhrady vo výmere 604 m<sup>2</sup>,

tretej osobe.

#### 4. variant

Ponechanie rozhodnutia o vysporiadaní podielového spoluvlastníctva na voľnej úvahe konajúceho súdu.

---

**4. Prijaté uznesenie mestským zastupiteľstvom hl. mesta SR Bratislavy č. 434/2012  
zo dňa 19. 1. 2012**

**Návrh na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti na Okánikovej ulici č. 1  
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto**

---

Kód uzn.: 5.5  
5.2  
5.2.4

**Uznesenie č. 434/2012**

zo dňa 19. 01. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

kúpu spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti  $\frac{1}{2}$  na nehnuteľnostiach v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 7227, a to na:

- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 305 m<sup>2</sup>,
- na stavbe so súp. č. 3263, stojacej na pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2,
- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/4 – záhrady vo výmere 604 m<sup>2</sup>,

od podielového spoluvlastníka JUDr. Ing. Miroslava Konôpku, za cenu 246 500,00 Eur, resp. cenu určenú súdom.

- - -

## 5. Návrh uznesenia mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 19. 1. 2012

Kód uzn.: 1. 9. 6  
7. 4  
7. 4. 2

### N á v r h   u z n e s e n i a

Mestská rada po prerokovaní materiálu

#### A. b e r i e   n a   v e d o m i e

uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 434/2012 zo dňa 19. januára 2012.

#### B. o d p o r ú č a

##### primátorovi hlavného mesta SR Bratislavy

nepodpísať uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 434/2012 zo dňa 19. januára 2012,

ktorým bola schválená kúpa spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti  $\frac{1}{2}$  na nehnuteľnostiach v k. ú. Staré Mesto zapísaných na liste vlastníctva č. 7227, a to na:  
- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2 – zastavaná plocha a nádvorcia vo výmere 305 m<sup>2</sup>,  
- na stavbe so súp. č. 3263, stojacej na pozemku registra „C“, parc. č. 3778/2,  
- pozemku registra „C“, parc. č. 3778/4 – záhrady vo výmere 604 m<sup>2</sup>,  
od podielového spoluvlastníka JUDr. Ing. Miroslava Konôpku, za cenu 246 500,00 Eur, resp. cenu určenú súdom,

čím v zmysle § 13 ods. 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov pozastaví jeho výkon z dôvodu, že je pre hlavné mesto SR Bratislavu zjavne nevýhodné.