

Návrh na uzatvorenie mimosúdnej dohody s Ľubošom Miklošíkom a spoločnosťou Viscon, s.r.o., so sídlom v Hlohovci, a s tým súvisiacu zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúcu sa nehnuteľností v Bratislave

Uznesenie KSaPsMM 204/2025

zo dňa 01.12.2025

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) a písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zámenu nehnuteľností, na základe ktorej hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava nadobudne do výlučného vlastníctva pozemky registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 5372/20 – záhrady vo výmere 291 m², parc. č. 5372/26 – záhrady vo výmere 178 m², parc. č. 5372/27 – záhrady vo výmere 223 m², v súčasnosti zapísané na LV č. 2848, vo vlastníctve Gustáva Lacu, Korabinského 9 v Bratislave, a stavbu v k. ú. Trnávka, súpis. č. 4605 - Kryt CO, umiestnenú na pozemku parc. č. 14814/229, zapísaného na LV č. 4858, vo vlastníctve spoločnosti spoločnosť Viscon, s.r.o., so sídlom na Vinohradskej 11 v Hlohovci, IČO 36265233 ,

Ľuboš Miklošík, bytom Vinohradská 11 v Hlohovci, nadobudne do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Nivy, a to:

- pozemky registra „C“ KN parc. č. 15346/3 – zastavané plochy vo výmere 12 m², LV č. 1, parc. č. 15354/44
- zastavané plochy vo výmere 154 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/46 - zastavané plochy vo výmere 163 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/79 - zastavané plochy vo výmere 38 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/29 - zastavané plochy vo výmere 303 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/85 - zastavané plochy vo výmere 56 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/87 - zastavané plochy vo výmere 427 m², LV č. 4288, parc. č. 22199/4 - zastavané plochy vo výmere 4 m², LV č. 797, parc. č. 15354/60 - zastavané plochy vo výmere 465 m², LV č. 4293,
- stavby súpis. č. 1340, druh stavby: Administratívna budova, popis stavby: Administratívno-prevádzková budova, LV č. 1, postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15353/9 a parc. č. 15353/14,
- stavby súpis. č. 1340, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Sklady, LV č. 1, postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15354/12, parc. č. 15354/43, parc. č. 15354/44, parc. č. 15354/45 a parc. č. 15354/46,

- stavby súpis. č. 1340, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Dielne, LV č. 1, postavené na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15354/29, parc. č. 15354/47 a parc. č. 15354/85,
- prefabrikované garáže bez súpisného čísla umiestnené na pozemku parc. č. 15354/87,
- oplotenie špecifikované v ZP č. 41/2025, ktorý vyhotovila znalkyňa Doc. Ing. Nad'a Antošová,

spoločnosť Viscon, s.r.o., so sídlom na Vinohradskej 11 v Hlohovci, IČO 36265233, nadobudne do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Nivy, a to:

- pozemky registra „C“ KN parc. č. 15354/53 - zastavané plochy vo výmere 234 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/68 - zastavané plochy vo výmere 8 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/70 - zastavané plochy vo výmere 7 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/55 - zastavané plochy vo výmere 40 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/72 - zastavané plochy vo výmere 450 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/76 - zastavané plochy vo výmere 1 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/86 - zastavané plochy vo výmere 4 m², LV č. 4288, parc. č. 15354/83 - zastavané plochy vo výmere 3 m², LV č. 4293,
- stavbu súpis. č. 1340, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Sklad, LV č. 1, postavenú na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 15354/48, parc. č. 15354/49, parc. č. 15354/50, parc. č. 15354/51, parc. č. 15354/52, parc. č. 15354/53, parc. č. 15354/54 a parc. č. 15354/84,
- vonkajšie úpravy sú špecifikované v ZP č. 41/2025, ktorý vyhotovila znalkyňa Doc. Ing. Nad'a Antošová, s tým, že do rozdielu v hodnotách zamieňaných nehnuteľností stanovených na základe znaleckých posudkov v sume 633 000,00 eur (pričom všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckých posudkov nasledovne: všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov v súčasnosti zapísaných na LV č. 2848, k. ú. Petržalka, vo vlastníctve Gustáva Lacu bola stanovená na sumu 386 000,00 eur na základe ZP č. 49/2025 vyhotoveného Ing. Petrom Jurigom, všeobecná hodnota nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 4858, k. ú. Trnávka vo vlastníctve spoločnosti Viscon, s.r.o. bola stanovená na sumu 181 000,00 eur na základe ZP č. 50/2025 vyhotoveného Ing. Jarmilou Lešovou a všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy bola stanovená na sumu 1 200 000,00 eur na základe ZP č. 41/2025 vyhotoveného Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, Phd.) sa započíta suma 600 000,00 eur, ktorá predstavuje formu urovnania súdnych sporov vedených na Mestskom súde Bratislava IV pod spisovou značkou B1-25C/134/2012 (istina a úroky za obdobie od 05. 12. 2008 do 31. 12. 2025) a na Mestskom súde Bratislava III pod spisovou značkou B1-30Cb/173/2013 (istina a úroky za obdobie od 05. 09. 2011 do 31. 12. 2025),

s podmienkami:

1. Ľuboš Miklošík bytom Vinohradská 11 v Hlohovci alebo spoločnosť Viscon, s.r.o., so sídlom na Vinohradskej 11 v Hlohovci, IČO 36265233, nadobudne vlastnícke právo k pozemkom registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 5372/20 – záhrady vo výmere 291 m², parc. č. 5372/26 – záhrady vo výmere 178 m², parc. č. 5372/27 – záhrady vo výmere 223 m², a k stavbe v k. ú. Trnávka súpis. č. 4605 - Kryt CO, umiestnenej na pozemku parc. č. 14814/229, do 30. 01. 2026, inak uznesenie stratí platnosť.
2. Zámenná zmluva a dohoda o urovnaní budú podpísané Ľubošom Miklošíkom, bytom Vinohradská 11 v Hlohovci a spoločnosťou Viscon, s.r.o., so sídlom na Vinohradskej 11 v Hlohovci, IČO 36265233, po nadobudnutí ich vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 5372/20 – záhrady vo výmere 291 m², parc. č. 5372/26 – záhrady vo výmere 178 m², parc. č. 5372/27 – záhrady vo výmere 223 m², a k stavbe v k. ú. Trnávka, súpis. č. 4605 - Kryt CO, umiestnená na pozemku parc. č. 14814/229,

najneskôr do 27. 02. 2026, inak uznesenie stratí platnosť.

3. Ľuboš Miklošík, bytom Vinohradská 11 v Hlohovci a spoločnosť Viscon, s.r.o., so sídlom na Vinohradskej 11 v Hlohovci, IČO 36265233, predložia hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave najneskôr ku dňu podpísania zámennej zmluvy a dohody o urovnaní Ľubošom Miklošíkom a spoločnosťou Viscon, s.r.o., so sídlom na Vinohradskej 11 v Hlohovci, IČO 36265233, listy vlastníctva, na ktorých sú zapísané nehnuteľnosti uvedené v podmienke č. 2 tohto uznesenia, bez akýchkoľvek záložných práv a iných tiarch alebo obmedzujúcich poznámok, inak toto uznesenie stratí platnosť.

4. Sumu 33 000,00 eur, ktorá predstavuje finančný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností a zápočtu sumy, ktorá predstavuje formu urovnania vyššie uvedených súdnych sporov, uhradí Ľuboš Miklošík, bytom Vinohradská 11 v Hlohovci na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v lehote do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu zámennej zmluvy a dohody o urovnaní, inak uznesenie stratí platnosť.

5. Na základe dohody o urovnaní zaniknú akékoľvek finančné nároky voči mestskej časti Bratislava-Ružinov a voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave vyplývajúce zo súdnych konaní vedených na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B1-25C/134/2012 a na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. B1-30Cb/173/2013, ako aj akékoľvek ďalšie finančné nároky voči mestskej časti Bratislava-Ružinov a hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava vzniknuté do momentu uzatvorenia dohody o urovnaní z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov, ktoré tvoria predmet označených súdnych konaní.

6. Ľuboš Miklošík, bytom Vinohradská 11 v Hlohovci vezme v celom rozsahu späť žalobu voči mestskej časti Bratislava-Ružinov a voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave vedenú na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B1-25C/134/2012 v lehote do 3 pracovných dní odo dňa povolenia vlastníckeho práva zámennej zmluvy a dohody o urovnaní uzatvorenej podľa tohto uznesenia. V prípade, ak Ľuboš Miklošík, bytom Vinohradská 11 v Hlohovci poruší svoj záväzok a nevezme žalobu späť v celom rozsahu v uvedenej lehote alebo ju nevezme späť vôbec, predmet súdneho sporu nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností odpadne. Spoločnosť Viscon, s.r.o., so sídlom na Vinohradskej 11 v Hlohovci, IČO 36265233, vezme v celom rozsah späť žalobu vedenú voči mestskej časti Bratislava-Ružinov a voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave vedenú na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. B1-30Cb/173/2013, v lehote do 3 pracovných dní odo dňa povolenia vlastníckeho práva zámennej zmluvy a dohody o urovnaní uzatvorenej podľa tohto uznesenia. V prípade, ak spoločnosť Viscon, s.r.o., so sídlom na Vinohradskej 11 v Hlohovci, IČO 36265233, poruší svoj záväzok a nevezme žalobu späť v celom rozsahu v uvedenej lehote alebo ju nevezme späť vôbec, predmet súdneho sporu nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností odpadne. Trovy konania vrátane trov právneho zastúpenia vynaložené stranami súdnych sporov sp. zn. B1-25C/134/2012 a sp. zn. B1-30Cb/173/2013 v uvedených konaniach, ako aj poplatky a náklady vynaložené v súvislosti s týmito konaniami, si každá strana súdnych sporov znáša sama a nebude si voči druhej strane sporu uplatňovať náhradu trov konania.

Zámena a dohoda o mimosúdnom urovnaní sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) a písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že zámena je súčasťou mimosúdneho urovnania súdnych sporov vedených na Mestskom súde Bratislava IV pod spisovou značkou B1-25C/134/2012 a na Mestskom súde Bratislava III pod spisovou značkou B1-30Cb/173/2013, a zároveň hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava získa do vlastníctva pozemky v k. ú. Petržalka, ktoré sú súčasťou lokality Nové Lido a sú priamo situované pod budúcim námestím, ako aj stavbu CO krytu súpis. č. 605 v k. ú. Trnávka, ktorý sa nachádza v ucelenom areáli vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

- - -