



MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA

5

Materiál na 19. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 22. septembra 2026

Návrh Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou a návrh Sadzobníka nájomného pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh zásad hospodárenia
4. Návrh sadzobníka
5. Protokol o vykonaní previerky sp. zn.
Pd 62/26/1104 – 4 zo dňa 10.08.2026

Zodpovedná:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ :

Mgr. Juraj Fuksik
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. ruší

Zásady hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou schválenými Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Dúbravka uznesením MZ č. 241/2026 zo dňa 28.04.2026,

B. schvaľuje

Zásady hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou,

C. schvaľuje

doplnenie Sadzobníka nájomného pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou Zásad hospodárenia.

Dôvodová správa

Okresná prokuratúra Bratislava IV vykonala v období mesiacov máj až august previerku podľa § 30 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) zachovávania zákonnosti v postupe a rozhodovaní mestskej časti Bratislava-Dúbravka o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti.

Podľa § 30 ods. 1 zákona o prokuratúre je prokurátor oprávnený vykonávať v orgánoch verejnej správy previerky dodržiavania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov v skončených veciach. Prokurátor môže previerku vykonať spoločne aj s iným štátnym orgánom, najmä s kontrolnými orgánmi a inšpekčnými orgánmi, ak na zistenie, či bola porušená zákonnosť, sú potrebné osobitné odborné znalosti z inej oblasti ako právnej.

Mestská časť predložila prokuratúre na účel previerky spisový materiál vzťahujúci sa na Zásady hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „zásady“), ktoré boli schválené uznesením MZ č. 241/2026 zo dňa 28.04.2026.

Prokuratúra vyhodnotila, že zásady sú v rozpore s nasledovnými ustanoveniami zákonov:

1. § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
2. § 9 ods. 1 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“),
3. § 9 ods. 1 písm. h) zákona o majetku obcí,
4. § 9 ods. 1 písm. i) zákona o majetku obcí,
5. § 9 ods. 1 písm. j) zákona o majetku obcí,
6. § 6 ods. 1 zákona o majetku obcí,
7. § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí,
8. § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí.

Uvedené pochybenia spočívajú primárne v absencii dôvodov hodných osobitného zreteľa vo vzťahu k prevodom majetku mestskej časti a absencii konkrétnych podmienok, kritérií, rozsahu a vecných predpokladov, za ktorých možno pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa znížiť kúpnu cenu a za ktorých možno znížiť nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Podľa § 26 ods. 3 zákona o prokuratúre ak orgán územnej samosprávy zistí, že protest je dôvodný, napadnuté uznesenie zruší alebo podľa povahy veci zmení.

Podľa § 26 ods. 5 orgán územnej samosprávy je povinný rozhodnúť o proteste prokurátora do 60 dní od jeho doručenia. V rovnakej lehote je povinný o tom upovedomiť prokurátora.

Predložená návrh zásad odstraňuje nedostatky, na ktoré poukázal prokurátor. Čl. 9 ods. 27 zásad a čl. 10 ods. 4 zásad ustanovujú dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku a dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku. Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa upravuje čl. 9 ods. 28 zásad.

V súvislosti s ukončením nájomného vzťahu s Centrom rodiny ku dňu 30.09.2026, je potrebné aktualizovať aj Sadzobníka nájomného pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zásad. Sadzobník bude doplnený o položky nájmu v objekte na Bazovského ulici č. 6.



Zásady hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava- Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len ako „*miestne zastupiteľstvo*“) podľa § 15 ods. 2 písm. c) Zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa čl. 18 ods. 4 písmena c) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o majetku obcí*“) schválilo uznesením č. 241/2026 zo dňa 28.04.2026 tieto „Zásady hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou“ (ďalej len „*zásady*“):

Článok 1 Úvodné ustanovenia

Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve:

mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len „*vlastný majetok*“),
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bol mestskej časti Bratislava-Dúbravka zverený do správy (ďalej len „*zverený majetok*“),
mestskej časti Bratislava-Dúbravka zverený do správy rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám zriadených mestskou časťou Bratislava-Dúbravka,
mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len „*mestská časť*“) vložený do obchodných spoločností založených mestskou časťou.

Tieto zásady sa nevzťahujú na užívanie koncesného majetku mestskej časti, ktorý koncesionár užíva v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu¹, ani na užívanie prioritného majetku mestskej časti podľa osobitného predpisu.²

¹ § 9c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

² § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok 2

Predmet úpravy

Tieto zásady upravujú najmä:

- a) práva a povinnosti mestskej časti a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s vlastným majetkom a zvereným majetkom, spôsob a podmienky nadobúdania hnutel'ného a nehnuteľného majetku do majetku mestskej časti, postup pri zverení a odňatí vlastného majetku a zvereného majetku rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám zriadených mestskou časťou, spôsoby nakladania s majetkom, podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami, podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi, postup a podmienky prenechávania majetku do dočasného užívania iným právnickým osobám a fyzickým osobám, spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestskou časťou alebo v ktorých má mestská časť postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv³ s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom⁴, kritériá na určenie majetku mestskej časti za prebytočný alebo neupotrebitel'ný, podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, právomoci a úlohy orgánov mestskej časti pri nakladaní s majetkom mestskej časti; tým nie je dotknutá právomoc miestneho zastupiteľstva.

Článok 3

Základné pojmy

1. Majetok mestskej časti a majetok hlavného mesta tvoria:
 - a) nehnuteľné veci, ktorými sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom, hnutel'né veci, finančné prostriedky, pohľadávky a iné majetkové práva, cenné papiere a obchodné podiely.

³ Napr. § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

⁴ Napr. § 66a Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

Správcom majetku mestskej časti sa rozumie rozpočtová a príspevková organizácia zriadená mestskou časťou, ktorej bol majetok mestskej časti zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.

Majetkom sa rozumie vlastný majetok a zverený majetok,

- a) vlastným majetkom je majetok vo vlastníctve mestskej časti, zvereným majetkom je majetok vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverený do správy mestskej časti.

Správa majetku mestskej časti je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mestská časť zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mestskej časti držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti.

Prevodom vlastníctva majetku sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy, zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru alebo zámennej zmluvy.

Dočasným užívaním majetku sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu.

Hodnotou majetku všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁵ (znalecký posudok).

Zámerom nakladať s majetkom úmysel previesť alebo prenajať akúkoľvek hnutelnú alebo nehnuteľnú vec; zámer nakladať s vecou nemožno považovať za schválenie prevodu alebo prenájmu v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.

Mestská časť nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Pre účely týchto zásad sa za nehnuteľné veci považujú tiež byty a nebytové priestory a stavby podľa osobitného predpisu.

Článok 4

Spôsoby nakladania s majetkom

Spôsoby nakladania s majetkom sú najmä:

- a) zverenie majetku do správy správcom majetku, prevod správy medzi správcami majetku, správy medzi správcami majetku, nájom,

⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

výpožička,
zriadenie vecného bremena,
prevod vlastníctva,
nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom,
vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, založenie právnickej osoby z toho
majetku, alebo združovanie majetkových hodnôt v združeníach.⁶

Článok 5

Postup zverenia majetku

1. Majetok zverený mestskej časti Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len (hlavné mesto“), jeho správu, spôsob zverenia a podmienky jeho odňatia upravuje Štatút Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. Mestská časť zveruje správcovi majetok mestskej časti bezodplatne, a to v rozsahu potrebnom pre plnenie ich úloh, pre ktoré boli zriadené. Majetok zverený do správy správcovi určí mestská časť pri zriadení organizácie v zriaďovacej listine, ktorá podľa osobitného predpisu⁷ musí obsahovať aj vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý rozpočtová alebo príspevková organizácia spravuje. Mestská časť v zriaďovacej listine uvedie hnutelný majetok, nehnuteľný majetok, ich obstarávaciu cenu, oprávky, zostatkovú cenu a skutočný stav zvereného majetku vyjadrí výkazom vybraných aktív a pasív.
3. Zverenie nehnuteľného majetku podlieha predchádzajúcemu súhlasu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“).
4. O zverení majetku do správy vyhotoví mestská časť ako odovzdávajúci a rozpočtová alebo príspevková organizácia ako preberajúci protokol, ktorý obsahuje najmä:
 - a) určenie a vymedzenie zvereného majetku,hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku,
práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom,
dátum vyhotovenia protokolu,
podpisy starostu a štatutárneho orgánu správcu majetku.

Protokol o zverení majetku pripraví mestská časť na základe inventarizácie zvereného majetku. Protokol o zverení majetku eviduje príslušný organizačný útvar podľa organizačného poriadku miestneho úradu.

Preberajúci je povinný poskytovať mestskej časti pri príprave protokolu súčinnosť

⁶ § 6 ods. 5 zákona o majetku obcí

⁷ § 21 ods. 9 písm. g) Zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

pri zverení majetku do správy.

Mestská časť môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. O zverení ďalšieho majetku do správy rozhodujú orgány mestskej časti v súlade s týmito zásadami.

Mestská časť a správca sú navzájom povinní sa informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich z geometrického plánu, rozhodnutia správy katastra, z chyby v písaní alebo zo sčítacej chyby. Mestská časť o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne vyhotoví dodatok k protokolu.

Článok 6

Práva a povinnosti správcov pri hospodárení s majetkom

1. Orgány mestskej časti ako aj rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené mestskou časťou, sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a hospodáriť s ním v prospech rozvoja mestskej časti a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

Správca je oprávnený a povinný najmä:

- a) udržiavať majetok a užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním, chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu⁸, viesť register majetku, vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov⁹ a rozhodnutí starostu, pri nakladaní s majetkovými právami vychádzajúc z údajov prevádzkovania informačného systému mestskej časti zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom alebo spracovaním.

Správca je oprávnený majetok držať, užívať ho na plnenie úloh v rozsahu predmetu svojej činnosti podľa zriaďovacej listiny alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, Štatútom hl. mesta SR Bratislavy, týmito zásadami a inými všeobecne záväznými predpismi.

Správcovia môžu medzi sebou uskutočniť bezodplatne prevod správy majetku alebo si vzájomne zameniť majetok len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu¹⁰. na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy

⁸ Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁹ Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

¹⁰ § 6a ods. 3 a 4 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

medzi správcami sa vyžaduje súhlas orgánov mestskej časti podľa týchto zásad. Jedno vyhotovenie zmluvy je správca povinný zaslať mestskej časti.

Evidenciu majetku užívaného zariadeniami bez právnej subjektivity, ktorých zriaďovateľom je mestská časť, zabezpečuje mestská časť prostredníctvom svojich odborných útvarov na úrade.

Článok 7

Podmienky odňatia majetku

1. Majetok zverený do správy je možné správcovi odňať len v prípade:
 - a) ak správca porušuje povinnosti uvedené v článku 7 týchto zásad,
 - b) ak ide o odňatie majetku ktorý:
 - je pre správcu prebytočný,
 - hlavné mesto potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné účely na plnenie samosprávnych úloh,
 - hlavné mesto potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,

Odňatie nehnuteľného majetku za podmienok podľa odseku 1 tohto článku podlieha predchádzajúcemu súhlasu miestneho zastupiteľstva.

Protokol o odňatí majetku pripraví správca majetku v súčinnosti s mestskou časťou.

Na spôsob a podmienky odňatia majetku sa primerane použijú ustanovenia článku 7 týchto zásad.

Článok 8

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Prebytočný je majetok, ktorý mestská časť alebo správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitel'ný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mestskej časti, ako aj o spôsobe naloženia s ním rozhoduje starosta mestskej časti a štatutárny zástupca správcu na základe návrhu komisie, ktorej členov vymenúva a odvoláva starosta, resp. štatutárny zástupca príslušnej organizácie.
4. Správca môže previesť prebytočný alebo neupotrebitel'ný majetok na iného správcu.
5. Prebytočný hnutel'ný majetok, o ktorý neprejavil záujem iný správca, prevedie správca na inú právnickú alebo fyzickú osobu. Ak ani ďalšie právnické osoby alebo fyzické

osoby neprejavia záujem o majetok, tento sa fyzicky zlikviduje.

6. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje na základe návrhu vyrad'ovacej komisie v zostatkovej hodnote jednotlivej hnutel'nej veci štatutárny zástupca správcu:
- a) do 350 eur samostatne,
 - b) do 3 500 eur po predchádzajúcom súhlase starostu,
 - c) nad 3 500 eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.

Na prevod vlastníctva prebytočného majetku na inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu platia ustanovenia článku 9 týchto zásad.

K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti musí byť pripojený doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Článok 9

Prevod vlastníctva majetku

1. Prevod vlastníctva majetku sa musí vykonať:
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže¹¹,
 - b) dobrovoľnou dražbou¹²,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹³.

Mestská časť nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mestská časť povinná previesť podľa osobitného predpisu¹⁴ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,¹⁵

pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, podielu majetku mestskej časti, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur, nehnuteľného majetku mestskej časti do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené

¹¹ § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

¹² Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

¹³ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁴ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁵ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

tieto podmienky:

- i. zámer previesť majetok mestskej časti týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mestskej časti zverejni na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mestská časť zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
- ii. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti a
- iii. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,¹⁶ ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mestskej časti neprevyšuje 3 000 eur alebo hodnota majetku mestskej časti 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 Bratislave¹⁷ neustanovujú inak.

Mestská časť zverejni zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mestskej časti, ak ho má zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže mestská časť uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

Miestne zastupiteľstvo schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mestskej časti realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.

Podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže upravuje osobitný predpis.¹⁸

Mestská časť prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

Mestská časť neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mestská časť oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

¹⁶ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁷ Zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona SNR č. 523/1990 Zb.

¹⁸ § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Mestská časť môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Mestská časť môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mestskej časti požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mestská časť zruší obchodnú verejnú súťaž, ak miestne zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

Mestská časť je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mestská časť uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Na prevod majetku mestskej časti dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.¹⁹

Mestská časť zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mestskej časti, ak mestská časť v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu²⁰ presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mestskej časti²¹ pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

Doručovanie cenových ponúk na odkúpenie majetku mestskej časti upravuje osobitný predpis.²²

Mestská časť prevedie majetok mestskej časti priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto mestskej časti:

- a) starostom,
- b) poslancom miestneho zastupiteľstva,

¹⁹ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

²⁰ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²¹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²² § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
- d) prednostom miestneho úradu,
- e) zamestnancom mestskej časti,
- f) miestnym kontrolórom mestskej časti,
- g) blízkou osobou²³ osôb uvedených v písmenách a) až f).

Mestská časť nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 16; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mestská časť väčšinový obchodný podiel.

Miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod hnuteľnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je vyššia alebo rovná ako 5 000 eur.

Starosta mestskej časti schvaľuje prevod vlastníctva hnuteľnej veci mestskej časti, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur.

Ustanovenia tohto článku sa primerane použijú pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, pokiaľ tento postup nevyklučuje osobitný predpis.²⁴

Odpredaj nehnuteľného majetku zvereného do správy je možné realizovať iba s predchádzajúcim súhlasom primátora v súlade so Štatútom hl. mesta SR Bratislavy.

Na základe odporúčania vecne príslušnej komisie starosta rozhodnutím určí, ktorý majetok si mestská časť ponechá za účelom realizácie zámerov rozvoja mestskej časti a plnenia jej úloh. Majetok, ktorý nie je možné takto účelne využiť môže mestská časť odpredať.

Predaj majetku sa realizuje v súlade s § 9a zákona o majetku obcí. Minimálnou cenou je cena určená podľa znaleckého posudku, pričom navrhovaná cena musí zohľadňovať možné budúce využitie pozemku z hľadiska platného územného plánu.

Pozemok pod garážou je možné prediť len vlastníkovi garáže a pozemok pod inými stavbami je možné prediť len vlastníkovi inej stavby, ak tento preukáže záujem tento odkúpiť za dodržania ustanovení zákona o majetku obci.

Mestská časť nepredá pozemok pod garážou alebo inou stavbou vlastníkovi samostatne stojacej garáže (alebo vlastníkom viacerých spojených samostatne stojacich garáží) alebo vlastníkovi stavby v prípade, ak by takýto prevod vlastníctva bránil budúcemu efektívnejšiemu využitiu územia, v ktorom sa pozemok nachádza.

²³ §116 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

²⁴ Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

V prípade, že má mestská časť zverený hlavným mestom do správy spoluvlastnícky podiel na pozemku alebo je sama vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na pozemku, môže v súlade so štatútom iniciovať ponuku na jeho odpredaj spoluvlastníkom v súlade so zákonným predkupným právom.

V prípade nevyužitia predkupného práva spoluvlastníkmi môže mestská časť iniciovať odpredaj spoluvlastníckeho podielu formou obchodnej verejnej súťaže. Minimálna kúpna cena spoluvlastníckeho podielu je cena určená znaleckým posudkom. pri predaji sa postupuje rovnakým spôsobom, ako pri predaji pozemkov.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku sú najmä:

- a) prevod pozemku, ktorý tvorí prístup k stavbe vo vlastníctve žiadateľa, prevod pozemku žiadateľovi, ktorý funkčne prislúcha pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak mestská časť nemá pre tento majetok ďalšie využitie,
- prevod pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- prevod nehnuteľnosti funkčne prislúchajúcej k susediacej nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorú nie je možné efektívne využiť mestskou časťou ani treťou osobou,
- prevod nehnuteľnosti pre zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ak táto nehnuteľnosť neslúži aj na iný účel,
- zrušenie a usporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku mestskej časti,
- prevod nehnuteľnosti, na ktorú je možný prístup len cez nehnuteľnosť žiadateľa za odôvodneného predpokladu, že mestskej časti by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- prevod nehnuteľnosti, prevodom ktorej sa prispeje k účelnejšiemu využitiu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mestskej časti a tretích osôb,
- prevody majetku do vlastníctva iných verejnoprávných inštitúcií (napr. samosprávny kraj, hlavné mesto Bratislava, organizáciám zriadeným hlavným mestom alebo spoločnostiam s majetkovou účasťou hlavného mesta iná obec či mestská časť, štát a pod.) a štátnych organizácií, na plnenie ich úloh,
- prevod majetku v rámci urovnania súdneho, mimosúdneho alebo obdobného sporu,
- prevod nehnuteľnosti, ktorá bude využívaná na sociálne, vzdelávacie, charitatívne, osvetové, kultúrne, zdravotnícke a verejnoprospešné účely,
- prevod nehnuteľnosti, na predaj ktorej bola vyhlásená obchodná verejná súťaž, pričom bola minimálne dvakrát po sebe neúspešná,
- prevod majetku, ktorého držba je s ohľadom na prevádzkové náklady neefektívna a neekonomická,
- prevod pozemku, ktorý je susediaci s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. rekonštrukcia alebo výstavba spevnených plôch, komunikácií, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii bezodplatne prevedené do vlastníctva mestskej časti alebo hlavného mesta, ktoré ich zverí do správy mestskej časti,

prevod majetku formou zámeny nehnuteľností,
majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku prevažne za účelom zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a podobne,
prevod pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu, pričom tento pozemok tvorí k pozemkom žiadateľa uzavretý celok,
prevod pozemku pre potreby realizácie významnej investície na území mestskej časti,
prevod neupotrebitel'ného nebytového priestoru v prospech vlastníka bytu alebo nebytového priestoru nachádzajúceho sa v tej istej nehnuteľnosti,
prevod garáže jej nájomcovi pre prípad, že táto je evidovaná a zapísaná v katastri nehnuteľností ako nebytový priestor,
prevod za účelom zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva k majetku mestskej časti,
prevody nehnuteľností malej výmery do 100 m²,
prevod pozemkov pril'ahlých k bytovým domom, takzvané predzáhradky, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí majú priamy prístup k predzáhradke zo svojich bytov resp. nebytových priestorov,
prevod pozemku, ktorý je užívaný na záhradkárske účely,
prevod na iný riadne zdôvodnený účel, o ktorom rozhodne miestne zastupiteľ'stvo mestskej časti trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov.

28. Kúpna cena prevádzaného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť znížená oproti všeobecnej hodnote prevádzaného majetku (tzv. podmienky zníženia kúpnej ceny) ak o tom rozhodne Miestne zastupiteľ'stvo mestskej časti v prípadoch, ak bude tento majetok preukázateľne využívaný na všeobecne akceptovateľ'ný verejnoprospešný účel (najmä v oblasti zdravotnej, sociálnej, bytovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, ktorý prináša prospech všetkým alebo mnohým obyvateľom mestskej časti, nie jednotlivcovi) alebo širokou verejnosťou (napr. pril'ahlé pozemky k bytovým domom, detské ihriská, zeleň). Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a (i) cenou podľa znaleckého posudku vyhotoveného v čase prevodu vlastníckeho práva, ak nedodrží dohodnutý účel prevodu/využitia počas najmenej piatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva alebo (ii) cenou podľa znaleckého posudku vyhotoveného po zistení porušenia zmluvnej podmienky/povinnosti - nedodržanie účelu prevodu majetku/účelu využitia majetku počas určenej doby najmenej 5 rokov, podľa toho ktorá cena podľa znaleckého posudku bude vyššia. Znížiť kúpnu cenu proti všeobecnej hodnote majetku je možné aj z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ods. 27 písm. l) tohto článku.

29. Na zníženie kúpnej ceny podľa ods. 28 tohto článku zásad nie je právny nárok.

Článok 10

Všeobecné ustanovenia o nájme majetku

1. Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy²⁵ neustanovujú inak, ustanovenia článku 9 ods. 1, 3, 4, 6 až 10 a 12 až 16 je mestská časť povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mestskej časti do nájmu.

Ustanovenie ods. 1 tohto článku sa nepoužije pri nájme:

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve mestskej časti, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) majetku mestskej časti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) majetku mestskej časti, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d) nehnuteľného majetku mestskej časti registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,²⁶
- e) majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - i. zámer prenajať majetok mestskej časti týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mestská časť zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má mestská časť zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - ii. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti a
 - iii. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom,²⁷ ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave²⁸ neustanovujú inak.

Nájom nehnuteľného majetku na dobu dlhšiu ako 10 rokov podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom.

²⁵ Napr. zákon o majetku obcí, zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

²⁶ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁷ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

²⁸ Zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona SNR č. 523/1990 Zb.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku sú najmä:

- f) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- g) nájom nehnuteľnosti funkčne prislúchajúcej k susediacej nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, v prípade, že nie je možné účelné využitie v prospech mestskej časti ani tretej osoby,
- h) nájom trhových stánkov na dobu kratšiu ako jeden rok,
- i) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb,
- j) nájom ihrísk v športových areáloch základných škôl,
- k) nájom nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka,
- l) nájom nebytových priestorov v objekte KC Fontána na dobu kratšiu ako jeden rok,
- m) nájom pozemkov na záhradkárске účely,
- n) nájom pozemkov príľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako predzáhradka,
- o) nájom nehnuteľnosti v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
- p) nájom pozemkov s malou výmerou do 100 m², ktoré nie je možné účelne využiť iným spôsobom v prospech mestskej časti ani tretej osoby,
- q) nájom za účelom umiestnenia výdajného boxu (balíkomatu);
- r) nájom pozemkov pod dočasnými stavbami,
- s) nájom pozemkov pod informačnými, navigačnými tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
- t) nájom nehnuteľnosti tvoriacej jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere v nevyhnutnom rozsahu,
- u) nájom nehnuteľnosti v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň, verejné osvetlenie, vodovod, kanalizácia, príp. iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktoré budú po uplynutí doby nájmu odovzdané bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mestskej časti alebo hlavného mesta,
- v) prenájom majetku právnickým osobám založeným alebo zriadeným mestskou časťou,
- w) prenájom majetku iným verejnoprávnym inštitúciám (napr. samosprávny kraj, hlavné mesto Bratislava, organizáciám zriadeným hlavným mestom alebo spoločnostiam s majetkovou účasťou hlavného mesta iná obec či mestská časť, štát a pod.) a štátnym organizáciám, na plnenie ich úloh,
- x) výstavba komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné,
- y) uloženie inžinierskych sietí,
- z) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
- aa) 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.),

- bb) nájom pozemku, na ktorom sa nachádzajú drobné stavby slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov (kontajnerové stojiská, bezbariérové prístupy kotolne, sklady a pod.),
 - cc) umiestnenie letnej alebo celoročnej terasy k nebytovému priestoru prevádzkovanému žiadateľom,
 - dd) uskutočňovanie a organizácia činností podporujúcich komunitné aktivity, zvyšovanie kvality života v mestskej časti a ochranu životného prostredia a zelene, ako aj vzdelávacej činnosti a voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých, vrátane poskytovania priestoru na ich športovú, tvorivú, bádateľskú i umeleckú realizáciu,
 - ee) za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku považuje organizácia kultúrnych podujatí, workshopov, happeningov, predstavení a festivalov v oblasti hudby, literatúry, filmu (vrátane natáčania dokumentárnych, príp. hraných filmov a reklamných spotov, s výnimkou pornografickej produkcie), divadla, tanca, performance, vizuálneho umenia, architektúry, dizajnu a intermédií nekomerčného charakteru, ako aj organizácia športových podujatí vrátane všetkých činností prispievajúcich k rozvoju športu najmä u detí a mládeže, a rovnako prezentácia a podpora kultúrnych a historických hodnôt,
 - ff) umiestnenie fotovoltických zariadení na stavbách vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti,
 - gg) nájom nehnuteľností v rámci dohody o urovnaní sporných nárokov, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie,
 - hh) nájom pozemku za účelom umiestnenia reklamnej stavby v súlade s územným plánom hlavného mesta,
 - ii) nájom nebytových priestorov (bývalých kotolní, skladov uhlia, príp. ak sa jedná z hľadiska vlastníctva o posledný nebytový priestor vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy-správa mestská časť Bratislava-Dúbravka v danej nehnuteľnosti) pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov dotknutého bytového domu, v ktorom sa predmetný nebytový priestor nachádza,
 - jj) majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania pozemku,
 - kk) prenájom krytých a vonkajších parkovacích miest vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti,
 - ll) prenájom majetku mestskej časti, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - mm) prenájom majetku mestskej časti ako náhrada za doposiaľ užívaný majetok, ktorého doterajšie užívanie nájomcom skončilo z dôvodu, že mestská časť potrebuje predmetný majetok na plnenie potrieb mestskej časti,
- prenájom pozemku za účelom vykonania geologických prieskumov, uloženia retenčných nádrží a zariadenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov.

5. Podmienkami, za ktorých je možné znížiť cenu nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú najmä:

- a) nájomcom je iná mestská časť, hlavné mesto alebo spoločnosť s majetkovou

- účasťou hlavného mesta alebo mestskej časti, správca alebo iný verejnoprávny subjekt,
- b) nájomcom je materská škola, základná škola, stredná škola, vysoká škola alebo vedecko-výskumná inštitúcia,
 - c) účelom nájmu je vzdelávanie, priestor pre voľnočasové aktivity pre deti, mládež a mladých dospelých,
 - d) účelom nájmu je poskytovanie sociálnych služieb,
 - e) účelom nájmu je poskytovanie verejnoprospešného účelu,
 - f) vykonanie opráv, udržiavacích prác, rekonštrukcie alebo modernizácie predmetu nájmu nájomcom, ktorý je v nevyhovujúcom stave,
 - g) nepriaznivá životná situácia nájomcu,
 - h) zhodnotenie majetku mestskej časti,
 - i) nakladanie s majetkom na vzdelávací, vedecko-výskumný a kultúrny účel,
 - j) prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprávne účely.
6. Na zníženie nájomného podľa ods. 5 tohto článku zásad nie je právny nárok.

Článok 11

Nájom pozemkov

1. Pozemky, ktoré nie je možné účelne využívať, môže mestská časť poskytnúť do nájmu alebo odpredať.
2. Z nájmu sú vylúčené pozemky za účelom zriadenia trvalej stavby s výnimkou nájmu pozemku za účelom vybudovania prístupovej komunikácie a uloženia inžinierskych sietí, prípadne inej nevyhnutnej trvalej inžinierskej stavby. Pozemky poskytnuté do nájmu na účely zariadenia staveniska a zariadenia inžinierskej stavby sa poskytujú do nájmu na dobu určitú do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najdlhšie však na dva roky.
3. Pozemky, ktoré sú určené na záhradkárske a rekreačné účely sa prednostne poskytujú na tieto účely. Pri nájmoch pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely na dobu do 10 rokov sa postupuje v súlade s článkom 10 týchto zásad. Podmienky nájmu pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely sú nasledovné:
 - a) žiadateľ má trvalé bydlisko spravidla na území mesta Bratislavy v čase podania žiadosti; podmienka musí byť splnená ku dňu podpisu zmluvy,
 - b) žiadateľ, ktorý sa preukáže vlastníctvom stavby, trvalej alebo dočasnej, ktorej neuplynula doba užívania postavanej na pozemku, má právo na prednostné uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - c) pozemky určené na záhradkárske a rekreačné účely prenechané do dočasného užívania je nájomca povinný využívať na zmluvne dohodnutý účel podľa podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve, prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe môže nájomca len so súhlasom prenajímateľa.

4. Podmienky nájmu pozemkov priliehajúcich k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako predzáhradka sú nasledovné:
 - a) predzáhradka sa prednostne prenecháva do užívania vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí majú priamy prístup na pozemok predzáhradky zo svojich bytov, a to výlučne za účelom starostlivosti o verejnú zeleň,
 - b) nájomná zmluva na predzáhradku sa uzatvára na dobu 5 rokov.
5. Pozemky pod garážami sa môžu poskytnúť do nájmu len vlastníkovi garáže a pozemky pod inými stavbami sa môžu poskytnúť do nájmu len vlastníkovi tejto stavby, ak tento preukáže záujem si ich prenajať, za dodržania ustanovení zákona o majetku obcí.
6. Časť pozemku je možné poskytnúť do nájmu za účelom umiestnenia predajného stánku, prípadne iného podobného zariadenia v prípade, ak to nebude brániť inému účelnému využitiu pozemku.
7. Za účelom efektívneho využitia majetku poskytuje mestská časť do nájmu na dobu určitú, najviac však na dobu 3 rokov časti pozemkov a plochy vhodné na umiestnenie reklamných zariadení a reklamných pútačov (napr. oplotenia a stavby).
8. V prípade, že má mestská časť zverený hlavným mestom do správy spoluvlastnícky podiel na pozemku alebo je sama vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na pozemku, ktorý predstavuje viac ako polovicu všetkých podielov, rozhoduje o nájme pozemku v súlade s týmito pravidlami.
9. V prípade, ak je mestská časť správcom alebo vlastníkom menšinového spoluvlastníckeho podielu dbá pri rozhodovaní o nájme pozemkov na ich čo možno najefektívnejšie využitie v súlade so záujmami ostatných spoluvlastníkov.

Článok 12

Nájom stavieb

1. Stavby, ktoré sú v celosti vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti a ktoré sú spravidla fyzicky aj právne voľné, využije mestská časť prednostne na plnenie úloh, ktoré jej vyplývajú zo zákona a zo štatútu. V prípade, že mestská časť nemá možnosť stavbu sama účelne využiť, môže túto prenechať do nájmu tretej osobe.
2. Časti stavieb (budov, miestnych komunikácií alebo verejných priestranstiev) je možné prenechať do nájmu najmä za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, predajného stánku alebo iného technického zariadenia.

Článok 13

Nájom bytov a obytných miestností

1. Pri nájme bytov postupuje mestská časť v súlade s aktuálnym Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie a zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách

na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

2. Starosta mestskej časti Bratislava-Dúbravka, na základe odporúčania vecne príslušnej komisie, svojím rozhodnutím môže vyčleniť päť bytov, ktoré budú dlhodobo slúžiť potrebám mestskej časti a nebudú predmetom prevodu vlastníctva podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“). Predmetné byty môžu byť prenechané do nájmu len fyzickým osobám, obyvateľom mestskej časti, ktorí sa ocitli v stave núdze alebo, ktorí v dôsledku zlých sociálnych pomerov nie sú dočasne schopní riešiť svoju bytovú situáciu. V prípadoch nájmu bytu z dôvodu sociálnej núdze rozhoduje starosta na základe odporúčania komisie sociálno-zdravotnej a bytovej.
3. Mestská časť na základe písomnej žiadosti môže prideliť obytnú miestnosť žiadateľovi, ktorý je v pracovnom pomere s mestskou časťou alebo organizáciami v jej zriaďovateľskej pôsobnosti, a to na dobu určitú po dobu trvania pracovného pomeru. V uvedenom prípade sa ods. 1 tohto článku nepoužije.

Článok 14

Osobitné podmienky nájmu nebytových priestorov - ochranných stavieb CO

1. V súlade so smernicou o mierovom využívaní ochranných stavieb CO môže mestská časť za nižšie uvedených podmienok prenechať do nájmu stavbu účelovo určenú ako ochranná stavba CO (kryt CO).
2. Nájomca je povinný v prípade vzniku mimoriadnej situácie bez zbytočného odkladu sprístupniť a uviesť nebytový priestor do takého stavu, aby tento mohol slúžiť na účely príjmu ukrývaných civilných osôb. Za týmto účelom je až do odvolania povinný strpieť obmedzenie výkonu práv nájomcu vyplývajúcich z uzatvorenej nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný strpieť výkon kontroly funkčnosti a vybavenia CO úkrytu poverenými zamestnancami prenajímateľa, osobami poverenými Štábom CO hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj zamestnancami úradu povereného výkonom údržby úkrytového fondu.
4. V prípade zistenia, že stavebné alebo iné úpravy vykonané nájomcom ohrozujú možnosti využitia nebytových priestorov na účely krytu CO, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od doručenia písomného upozornenia zjednať nápravu. Nájomca nesmie bez vedomia prenajímateľa vymeniť zámky na ktorýchkoľvek dverách.
5. Nájomca vezme na vedomie, že za účelom zabezpečenia pohotovosti v stave núdze budú kľúče od všetkých prístupových dverí k dispozícii prenajímateľovi a Štábu CO hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok 15

Všeobecné ustanovenia o nájomnom

1. Mestská časť je povinná prenechať majetok mestskej časti do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mestskej časti podľa článku 10 ods. 2 písm. d) a e), kedy mestská časť môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
2. Hodnota nájomného na účely článku 10 ods. 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestskej časti počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zarátuva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mestskej časti sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

Ustanovenia ods. 2 tohto článku sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa článku 10 ods. 2 písm. c) a e) použijú rovnako.

Sadzby obvyklého nájomného mestská časť upravuje v sadzobníku, ktorý tvorí prílohu týchto zásad.

Konkrétnu výšku nájomného v súlade so sadzobníkom určí orgán príslušný na schválenie nájomnej zmluvy v zmysle týchto zásad. Rovnako sa postupuje aj v prípade, ak minimálna – obvyklá výška nájmu pre daný účel nájmu nie je v sadzobníku uvedená.

Orgán príslušný na schválenie nájomnej zmluvy je oprávnený určiť aj odlišné podmienky výšky nájmu ako sú určené v sadzobníku, a to v odôvodnených prípadoch.

V prípade, ak je predmet nájmu poistený mestskou časťou, ročné nájomné za predmet nájmu musí byť určené aspoň vo výške tohto poistného.

Nájomná zmluva, okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi, musí obsahovať aj ustanovenie o valorizácii ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku

nepresiahne 10 eur, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje.

Úprava nájomného podľa predchádzajúceho bodu sa uskutočňuje vždy s účinnosťou od 1. januára príslušného roka.

V prípade deflácie sa úprava nájomného nebude uplatňovať.

Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,²⁹ môže byť nadobúdateľom majetku mestskej časti alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.³⁰ Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní mestská časť.

Článok 16

Výpožička majetku

1. Zmluvou o výpožičke je možné prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.
2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľnej veci, výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur alebo ak doba výpožičky trvá dlhšie ako 1 rok.
3. Starosta mestskej časti schvaľuje výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota neprevyšuje 3 500 eur a doba výpožičky neprevyšuje 1 rok.
4. Správca môže zmluvou o výpožičke prenechať do užívania hnutelnú vec inému správcovi bez schválenia starostom mestskej časti, ak zostatková cena vypožičiavanej veci neprevyšuje 1 000 eur. Zmluvu o výpožičke hnutelnej veci a výpožičke nehnuteľnej veci uzatvára správca a podpisuje jeho štatutárny zástupca.

Článok 17

Vecné bremeno

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje miestne zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa mestská časť zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb – kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb

²⁹ Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

³⁰ § 18 zákona č. 315/2016 Z. z.

vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve.

3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa osobitného predpisu³¹.

Článok 18

Pohl'adávk

1. Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní s pohľadávkami vedie mestská časť a správca majetku osobitnú evidenciu.
2. Pri nakladaní s pohľadávkami koná mestská časť a správca tak, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.
3. V prípade omeškania so splnením záväzku je mestská časť a správca majetku povinný účtovať a vymáhať aj sankcie, úroky z omeškania, poplatok z omeškania alebo zmluvnú pokutu, prípadne trovy súdne alebo iné trovy a prípadne ďalšie náklady (ďalej len „príslušenstvo“).
4. Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto zásad sa rozumie istina spolu s príslušenstvom.
5. Starosta alebo správca majetku môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník nemôže včas dlh alebo splátku bez svojho zavinenia zaplatiť. Na tento účel mestská časť a správca majetku uzatvorí s dlžníkom písomnú dohodu, ktorej súčasťou musí byť vyhlásenie dlžníka o uznaní dlhu čo do dôvodu a výšky. Povolenie splátok podľa prvej vety tohto odseku je možné aj v prípade dlhu priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu.
6. Dobu splácania možno dohodnúť spravidla najviac na 12 mesiacov. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že v prípade nesplnenia čo i len jednej splátky sa stáva splatným celý dlh. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže dlhšiu dobu splácania povoliť starosta, a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti.
7. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže mestská časť a správca majetku na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, a to nasledovne:
 - a) do 50 eur môže štatutárny zástupca správcu,
 - b) do 500 eur môže starosta a štatutárny zástupca správcu po predchádzajúcom súhlase starostu,

³¹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

- c) nad 500 eur možno len po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.

Odpustiť dlh nie je prípustné, ak tento vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči správcovi majetku je možné dlh odpustiť iba po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká. Odpustiť dlh tomu istému dlžníkovi sa môže iba raz v kalendárnom roku.

Ak je zo všetkých okolností prípadu zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne, možno od jej vymáhania trvale upustiť a odpísať ju z evidencie.

Za nevymožiteľnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by sa vymáhaním nedosiahol výsledok, alebo ak je pravdepodobné, že náklady na vymáhanie by presiahli výšku pohľadávky.

Mestská časť a správca majetku odpíše pohľadávku najmä v prípade, že:

- a) dlžník zomrel nemajetný,
- b) podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok alebo bola z toho dôvodu exekúcia zastavená,
- c) dlžník bol vymazaný z obchodného registra alebo iného registra,
- d) bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
- e) pohľadávka je premlčaná a dlžník vznesie námietku premlčania.

Mestská časť a správca majetku môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky najmä v prípade, že:

- a) dedičstvo po fyzickej osobe, ktorá nie je podnikateľom, je predĺžené,
- b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napr. nemožno zistiť pobyt alebo sídlo dlžníka),
- c) sa jedná o nepatrnú pohľadávku, t.j. takú, ktorá nepresahuje 10 eur, prípadne súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa upustilo s pohľadávkou od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahne 10 eur, avšak iba raz v kalendárnom roku.

Trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky:

- a) do 50 eur môže štatutárny zástupca správcu,
- b) do 500 eur môže starosta a štatutárny zástupca správcu po predchádzajúcom súhlase starostu,
- c) nad 500 eur možno len po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.

Mestská časť a správca majetku môže dočasne ustúpiť od vymáhania pohľadávky v prípade, že bude spísaná notárska zápisnica o uznaní dlhu a

- a) fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom riadne preukáže nemožnosť dočasne plniť svoje záväzky zo sociálnych dôvodov,

- b) právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom, riadne preukáže dočasnú platobnú neschopnosť.

Dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky na základe predložených dokladov posúdi starosta mestskej časti, ktorý rozhodne aj o dobe, počas ktorej sa pohľadávka nebude vymáhať, nie však dlhšie ako 12 mesiacov od jej splatnosti.

Nakladanie s pohľadávkami mestskej časti, ktoré vznikli nezaplatením miestnych daní a poplatkov sa riadi podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a zákonom č. 563/2009 Z. z. Daňového poriadku.

Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, postup uvedený v tomto článku obdobne platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami.

Článok 19

Nakladanie s finančnými prostriedkami

1. Rozpočtové organizácie mestskej časti sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet mestskej časti. Hospodária samostatne podľa svojich rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí mestská časť v rámci svojho rozpočtu.
2. Príspevkové organizácie mestskej časti sú na rozpočet mestskej časti napojené príspevkom a platia pre nefinančné vzťahy určené mestskou časťou v rámci jej rozpočtu.
3. Rozpočtové a príspevkové organizácie mestskej časti nemôžu prijať úver alebo pôžičky, ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.
4. Hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií mestskej časti bližšie upravujú osobitné predpisy³² a rozhodnutia orgánov mestskej časti a štatutárnych zástupcov organizácii.
5. Nakladanie s pokladničnou hotovosťou, ceninami a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy mestskej časti a správcu majetku. Mestská časť a správcovia sú povinní pri nakladaní s finančnými prostriedkami v plnom rozsahu dodržiavať ustanovenia zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Daňový preplatok, ktorý nemožno vrátiť, je príjmom rozpočtu mestskej časti.³³

³² Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³³ § 79 ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Článok 20

Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia primerane príslušné ustanovenia týchto zásad a ustanovenia osobitných predpisov³⁴.
2. Cenné papiere, ktoré tvoria dlhopisy (komunálne obligácie) môžu byť vydané len so súhlasom miestneho zastupiteľstva.
3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
4. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa osobitného predpisu.³⁵

Článok 21

Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v spoločnostiach

1. Mestská časť nakladá s cennými papiermi v súlade s osobitným prepisom, ktoré získala:
 - a) majetkovým vstupom do obchodnej spoločnosti,
 - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
 - c) vydávaním cenných papierov.

Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku mestskej časti do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

V prípade, ak mestská časť vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za mestskú časť starosta mestskej časti samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách uvedené inak.

Na výkon práv mestskej časti podľa vyššie uvedeného odseku sa vyžaduje schválenie miestnym zastupiteľstvom v prípadoch:

- a) schvaľovania riadnej resp. mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky konsolidovanej účtovnej závierky, ako aj rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát, rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, štatútu právnickej osoby, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností, rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu, vymenovanie členov štatutárnych orgánov a kontrolných orgánov na návrh starostu

³⁴ Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov a zákon o majetku obcí

³⁵ Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov a zákon o majetku obcí

mestskej časti, miestne zastupiteľstvo schvaľuje zástupcov mestskej časti do týchto orgánov,
rozhodovanie o zrušení právnickej osoby s likvidáciou,
rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu,
rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení právnickej osoby a zmene právnej formy.

Článok 22

Úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mestskej časti

1. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje aj:
 - a) odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku, zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí ak je mestská časť povinná previesť majetok podľa osobitného predpisu³⁶; pokiaľ sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby, tak miestne zastupiteľstvo schvaľuje iba podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby, prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mestskej časti, prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, prevod majetku z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa, prevod podielu majetku, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej cene vyššej alebo rovnjej ako 5 000 eur, nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur, výpožičku nehnuteľnej veci, výpožičku hnutel'nej veci, ak hodnota vypožičanej veci presiahne 3 500 eur alebo doba výpožičky presiahne 1 rok, odstránenie stavby vo vlastníctve mestskej časti ktorej trhov'á hodnota presahuje sumu 33 000 eur, bezodplatné postúpenie pohľadávky, odplatné postúpenie pohľadávky, nad 400 eur v každom jednotlivom prípade, prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky, vklady majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie), aukčný predaj podľa osobitných predpisov, vzdanie sa práva a odpustenie dlhu nad 500 eur, trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 500 eur, založenie majetku vo vlastníctve mestskej časti nezvereného do správy správcovi

³⁶ Zákon č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

majetku; založenie majetku zvereného mestskej časti do správy hlavným mestom
 vyžaduje schválenie mestským zastupiteľstvom,
 založenie hnutelných vecí alebo práv nad hodnotu 3 500 eur,
 zverenie nehnuteľného majetku do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii
 zriadenej mestskou časťou a jeho odňatie,
 zverenie hnutelného majetku správcovi nad hodnotu 3 500 eur a jeho odňatie,
 nájom nehnuteľností, ktorého trvanie presiahne dobu 10 rokov,
 zriadenie vecného bremena s výnimkou vecného bremena spočívajúceho v povinnosti
 mestskej časti strpieť na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti uloženie a
 následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb-kolektorov na uloženie
 inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb nad verejnými
 priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti a právo prechodu a
 prejazdu cez pozemky vo vlastníctve mestskej časti,
 uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva mestskej časti, ktoré je dojednané ako
 obligáčné,
 koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy
 na poskytnutie služby uzatvárané podľa osobitného predpisu³⁷,
 bezodplatný prevod hnutelného majetku nad hodnotu 1 000 eur vrátane peňazí
 s výnimkou obvyklého darovania k životnému jubileu a obdobným príležitostiam a
 s výnimkou poskytovania jednorazových sociálnych výpomocí občanom,
 odňatie majetku zvereného hlavným mestom do správy mestskej časti.

Starosta, okrem oprávnení uvedených v týchto zásadách:

- a) nariaďuje vykonať inventarizáciu majetku mestskej časti³⁸,
- b) schvaľuje:
 - i. vzájomný bezodplatný prevod prebytočného hnutelného majetku mestskej časti zvereného správcovi,
 - ii. prevody vlastníctva hnutelného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 5 000 eur
 - iii. nájom hnutelného majetku v zostatkovej hodnote do 3 500 eur,
 - iv. vzdanie sa práva a odpustenie dlhu do 500 eur,
 - v. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 500 eur,
 - vi. bezodplatné postúpenie pohľadávky, odplatné postúpenie pohľadávky, každé s hodnotou do 500 eur,
 - vii. založenie hnutelných vecí alebo práv do hodnoty 3 500 eur,
 - viii. zverenie hnutelného majetku správcovi majetku do hodnoty 3 500 eur a jeho odňatie,
 - ix. nájom bytov,
 - x. zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti mestskej časti strpieť na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb-kolektorov na uloženie inžinierskych sietí,

³⁷ § 9c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

³⁸ Napr. zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

- prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb nad verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve mestskej časti a právo prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve mestskej časti,
- xi. odstránenie stavby vo vlastníctve mestskej časti ktorej trhová hodnota nepresahuje sumu 33 000 eur,
- je povinný predkladať miestnemu zastupiteľstvu správu o vykonanej inventarizácii nehnuteľného majetku v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Na právne úkony, neupravené v týchto zásadách sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok 23

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetku vo vlastníctve alebo správe mestskej časti musia mať písomnú formu.
2. Účinnosťou týchto zásad sa zrušujú „Zásady hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou“ schválených Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Dúbravka uznesením MZ č. 241/2026 dňa 28.04.2026.
3. Neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad je sadzobník cien nájmov.
4. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť 1. októbra 2026.

RNDr. Marin Zaťovič
starosta

Sadzobník mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Účel nájmu

návrh od 01.10.2026

I. Pozemky	EUR	
1) užívané na záhradkárské a rekreačné účely:	Kategória 1	Kategória 2
a) bez použiteľného zdroja vody, ani elektriny	2,00 /m²/rok	1,50 /m²/rok
b) s použiteľným zdrojom vody, alebo elektriny	2,50 /m²/rok	2,00 /m²/rok
c) s použiteľným zdrojom vody a elektriny	3,00 /m²/rok	2,50 /m²/rok
d) zastavaná plocha (chatka, kôlna, šopa a pod.) do 35 m²	4,00 /m²/rok	3,50 /m²/rok
e) zastavaná plocha (rekreačná chata, záhradný dom, rodinný dom a pod.) nad 35 m²	8,00 /m²/rok	7,00 /m²/rok

* Kat. 1 – lukratívnejšie pozemky, s dobrým prístupom

* Kat. 2 – (horší prístup) napr.: Krčace nad OÚ PZ, Hrubý breh - Horné Krčace, Strmé sady

I. Pozemky	EUR
2) predzáhradky	2,00 /m²/rok
3) prístupové chodníky k prevádzkam, rodinným domom, garážam, záhradám a pod.	
a) fyzické osoby – nepodnikatelia	8,00 /m²/rok
b) podnikateľské subjekty	14,00 /m²/rok
4) pozemky pod obchodné priestory, kancelárske priestory	19,00 /m²/rok
5) pozemky pod reštauračné zariadenia, služby	20,00 /m²/rok
6) pozemky pod sklady	14,00 /m²/rok
7) pozemky pod balikomaty	20,00 /m²/mesiac
8) pozemky pod čerpace stanice pohonných hmôt	20,00 /m²/rok
9) pozemky pod garáže	15,00 /m²/rok
10) pozemok – vyhradené parkovacie státie	v zmysle aktuálne platného VZN o miestnych daniach
11) pozemky pod stavby verejne-prospešného účelu	10,00 /m²/rok
12) pozemky pod trafostanice	100,00 /m²/rok
13) pozemky pod reklamné a orientačné zariadenia	
a) jednostranný panel	500,00 /m²/rok
b) dvojstranný panel, panel v tvare V	900,00 /m²/rok
c) osvetlený reklamný panel v tvare V	1700,00 /m²/rok
d) obojstranný panel	1700,00 /m²/rok
e) orientačné zariadenia	15,00 /m²/rok
14) pozemky pod stavbami a v areáli stavieb vo vlastníctve fyzických a právnických osôb	
a) fyzické osoby, sociálne a zdravotnícke zariadenia, cirkevné ustanovizne	5,00 /m²/rok
b) podnikateľské subjekty	12,00 /m²/rok
15) stavebná činnosť, dočasná skládka	30,00 /m²/rok
16) stavebná činnosť do vydania ÚR	5,00 /m²/rok
17) športové a detské ihriská	
a) oplotené	1,30 /m²/rok
b) neoplotené	0,80 /m²/rok
c) tenisové ihriská	1,30 /m²/rok
18) kontajnerové stojiská	7,00 /m²/rok

19) ambulantný predaj	v zmysle aktuálne platného VZN o miestnych daniach
20) komerčné aktivity (napr. natáčanie reklám, reklamných spotov, filmovanie)	200,00 /lokácia/deň

II. Pozemky – prenájom športovísk	EUR
1) prenájom športovísk Školského športového areálu ZŠ Beňovského	
a) prenájom futbalového ihriska	40,00 /hod.
b) prenájom basketbalového ihriska	10,00 /hod.
c) prenájom volejbalového ihriska	10,00 /hod.
d) prenájom atletickej dráhy	20,00 /hod.
e) prenájom kontajneru (šatne)	v cene nájmu
f) príplatok za osvetlenie (do 21:00)	v cene nájmu
2) prenájom športovísk v iných školských športových areáloch	
a) prenájom malého futbalového ihriska	40,00 /hod.
b) prenájom basketbalového ihriska	10,00 /hod.
c) prenájom volejbalového ihriska	10,00 /hod.
d) prenájom atletickej dráhy	20,00 /hod.
e) prenájom multifunkčného ihriska	10,00 /hod.
f) prenájom tenisového kurtu	10,00 /hod.
g) dlhodobý prenájom položiek a) až f)	cena dohodou
h) prenájom kontajneru (šatne)	v cene nájmu

III. Dúbravský amfiteáter	EUR
1) Nájom amfiteátra	45,00 /hod.
2) Príplatok za služby spojené s nájmom (energie)	10,00 /hod.

IV. Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch	EUR
1) obchodné priestory	110,00 /m²/rok
2) služby	40,00 /m²/rok
3) reštauračné zariadenia s alkoholom	130,00 /m²/rok
4) reštauračné zariadenia bez alkoholu	100,00 /m²/rok
5) hotely a ubytovacie služby	100,00 /m²/rok
6) herne, stávkové kancelárie	350,00 /m²/rok
7) banky	220,00 /m²/rok
8) zdravotníctvo	65,00 /m²/rok
9) sociálne zariadenia, WC, sprchy	13,00 /m²/rok
10) výrobné priestory	55,00 /m²/rok
11) kancelárske priestory	90,00 /m²/rok
12) sklady	52,00 /m²/rok
13) trhové stánky vo vlastníctve mestskej časti	45,00 /m²/rok
14) garáže - nepodnikateľ	45,00 /m²/rok
15) garáže - právnická osoba, fyzická osoba podnikateľ	70,00 /m²/rok
16) parkovacie státie – nepodnikateľ	22,00 /m²/rok
17) parkovacie státie – právnická osoba, fyzická osoba podnikateľ	32,00 /m²/rok

V. Nebytové priestory v obytných domoch	EUR
1) obchodné priestory	50,00 /m²/rok
2) služby – napr. kaderník, tanečná škola, vyučovanie	25,00 /m²/rok
3) zdravotníctvo	20,00 /m²/rok
4) sociálne zariadenia	5,00 /m²/rok
5) výrobné priestory	45,00 /m²/rok
6) kancelárske priestory	60,00 /m²/rok
7) sklady	45,00 /m²/rok

VI. Nájom v školských zariadeniach – krátkodobý	EUR
1) nájom učebne	6,00 /hod.
2) nájom veľkej telocvične pre dospelých	20,00 /hod.
3) nájom malej telocvične pre dospelých	17,00 /hod.
4) nájom malej a veľkej telocvične pre deti a mládež v pondelok až piatok do 19,00 hod. a v sobotu a nedeľu od 9,00 do 19,00 hod.	6,00 /hod.
5) nájom malej a veľkej telocvične pre potreby povinnej tel. výchovy iných štátnych ZŠ, MŠ atď.	0,50 /hod.
6) nájom šatne pri športových plochách a areáloch	4,00 /hod.
7) nájom jedálne na jednorazové účely – stretnutia obyvateľov	20,00 /hod.
8) nájom jedálne na jednorazové účely – prezentácie a pod.	25,00 /hod.

* K nájomu priestorov v školských zariadeniach (VI.) sa pripočítajú energie podľa technického prepočtu, pri jednorazovom nájme sa pripočíta paušál za energie

VII. Nájom v školských zariadeniach – dlhodobý	EUR
1) nájom nebytového priestoru	20,00 /m²/rok

VIII. Nájom v KC Fontána na dobu kratšiu ako jeden rok	EUR
Každý nájom je spoplatnený sumou 40,00 EUR, ku ktorej sa pripočítava hodinová sadzba podľa nižšie uvedenej tarify.	40,00 paušál
1) poskytovanie zdravotných a sociálnych služieb, vykonávanie humanitnej, osvetovej, divadelnej, koncertnej a tanečnej činnosti	12,00 /hod.
2) veľká sála	13,00 /hod.
3) klubovňa	8,00 /hod.
4) veľká sála – opakované nájom (min. 2 dni bezprostredne za sebou nasledujúce)	8,00 /hod.
5) klubovňa – pravidelná činnosť	5,00 /hod.
6) klubovňa – nácvik hudobnej skupiny	3,00 /hod.
7) veľká sála – celodenný nájom	100,00 /hod.
8) kancelária	3,00 /hod.
9) kancelária – mesačný nájom	200,00 /mesačne

IX. Nebytové priestory v objekte Bazovského 6	Paušálna suma v EUR
1) zdieľané miestnosti	
a) v rozsahu max 1h/týždeň	30,00 /mesačne
b) v rozsahu max 2h/týždeň	60,00 /mesačne
c) v rozsahu 3 až 6h/týždeň	100,00 /mesačne
d) v rozsahu 7 a viac hodín/týždeň	200,00 /mesačne
2) dlhodobý nájom samostatnej miestnosti	500,00 /mesačne

X. Nájom v DKD – dlhodobý	EUR
1) obchodné priestory	140,00 /m²/rok
2) služby	140,00 /m²/rok
3) kancelárske priestory	140,00 /m²/rok
4) sklady	70,00 /m²/rok
5) garážový box – nepodnikateľ	100,00 /m²/rok
6) garážový box – právnická osoba, fyzická osoba podnikateľ	130,00 /m²/rok

XI. Nájom v DKD – krátkodobý	
Nebytové priestory	EUR
1) vestibul – prízemie komerčné podujatie (predajná, zároboková akcia)	210,00 /deň
2) vestibul – prízemie kultúrne podujatie	105,00 /deň
3) vestibul – 1. poschod.ie komerčné podujatie (predajná, zároboková akcie)	170,00 /deň
4) vestibul – 1. poschod.ie kultúrne podujatie	85,00 /deň
5) galéria	120,00 /deň
6) spoločenská sála MODRÁ (komerčné podujatia)	70,00 /hod.
7) spoločenská sála MODRÁ (nekomerčné podujatia pre občanov mestskej časti Bratislava-Dúbravka)	40,00 /hod.
8) spoločenská sála MODRÁ – skúšky (príprava sály)	35,00 /hod.
9) spoločenská sála veľká ČERVENÁ	90,00 /hod.
10) spoločenská sála veľká ČERVENÁ – skúšky (príprava sály)	45,00 /hod.
11) malá sála – Oranžová	25,00 /hod.
12) pohybová (zrkadlová) sála	10,00 /hod.
13) Zasadačka	25,00 /hod.
14) Konferenčná miestnosť 231	20,00 /hod.
15) Kaviareň	45,00 /hod.
16) šatňa malá (10 – 15 ľudí)	2,50 /hod.
17) šatňa veľká (20 – 30 ľudí)	3,50 /hod.
18) šatňa návštevníkov	4,00 /hod.

* Pri priestoroch v DKD využívaných na krúžkovú činnosť krúžkov mestskej časti Bratislava-Dúbravka sa nájomné neuplatňuje.

XII. DKD hnuťný majetok – vybavenie	EUR
1) stôl štvorcový hnedý	3,00 /kus
2) stand by stôl	7,00 /kus
3) stolička konferenčná	2,00 /kus
4) obrus	2,00 /kus
5) pianíno hnedé	4,00 /hod.
6) rečnícky pult čierny, biely	3,00 /hod.
7) baletizol (podložka na zem)	3,00 /hod.
8) koncertné krídlo	7,00 /hod.

XIII. DKD – technické vybavenie (osvetlenie a zvuk)	EUR
1) odposluch veľký	5,50 /hod./kus
2) odposluch malý	3,00 /hod./kus
3) mikrofón kondenzátorový	3,00 /hod./kus
4) mikrofón dynamický	2,00 /hod./kus
5) mikrofón bezkáblový	5,00 /hod./kus
6) sada mikrofónov (kapela)	15,00 /hod.
7) CD player	4,00 /hod./kus
8) dataprojektor	8,00 /hod.
9) laserový projektor	15,00 /hod.
10) dymostroj	7,00 /hod.

XIV. Zvýhodnené sety	EUR
1) Set mini (700W) – max. 50 ľudí: RCF ART310 2x, mixpult Behinger Xair16, CD player	30,00 /hod.
2) Set medium (330W) – max. 100 ľudí: RCF ART322 2x, RCF 8004 2x, mixpult Behinger Xair16, sada mikrofónov	60,00 /hod.
3) Set medium plus (5500W) – max 150 ľudí: RCF HDL10 4x, RCF 8004 2x, RCF ART310 2x, mixpult Behinger Xair16, CD player, sada mikrofónov	90,00 /hod.
4) Set maxi (11 000W) – max. 300 ľudí	120,00 /hod.

* Zloženie setu po dohode nájomníka s technikom DKD

XV. Služby – DKD	EUR
1) požiarňa hliadka	7,00 /hod./osoba
2) technik (zvukár – osvetľovač)	17,00 /hod./osoba
3) šatniar	7,00 /hod./osoba
4) pomocný pracovník	7,00 /hod./osoba
5) upratovačka	7,00 /hod./osoba

XVI. Nájom obytných miestností v bytoch	EUR
1) Nájom obytnej miestnosti	6,00 /m²/mesiac