

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 12. apríla 2022

Materiál číslo: 36/2022

### **Návrh zámeru predaja časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/48 pre spoločnosť HJ invest s.r.o.**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko OÚR a D
4. Žiadosť
5. ORSR
6. Mapy širších vzťahov
7. Fotodokumentácia
8. Stanoviska komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
Poverený vedením referátu  
správy miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Ing. Alenka Belanová  
referát správy miestneho  
majetku

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

**s c h v a ľ u j e**

### **zámer predaja časti pozemku**

registra „C“ KN parc. č. 2843/48, vo výmere 200 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/48, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 19600 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1 pre spoločnosť HJ invest s.r.o., nachádzajúci sa v lokalite Veľký Draždiak v k. ú. Petržalka, za účelom užívania pozemku, ktorý sa nachádza pod bufetom Barracuda a jeho príslušenstvom na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/48, vo výmere 200 m<sup>2</sup>.

Predmetom uznesenia je **schválenie zámeru** predaja časti pozemku, za účelom užívania pozemku, ktorý sa nachádza pod bufetom Barracuda a jeho príslušenstvom.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** HJ invest s.r.o. so sídlom: Hubeného 3, 831 53 Bratislava, IČO: 35 941 456 (ďalej len žiadateľ)

**Predmet:** Pozemok registra „C“ KN parc. č. 2843/48, vo výmere 200 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/48, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 19600 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1. Predmetný pozemok bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka na základe Protokolu č. 11 88 0001 12 00 zo dňa 23.08.2012.

**Odporúčame neschváliť** predaj vyššie uvedeného pozemku pre spoločnosť HJ invest s.r.o. so sídlom: Hubeného 3, 831 53 Bratislava, IČO: 35 941 456. **Operatívna porada starostu** zo dňa 14.03.2022 **odporučila neschváliť zámer** predaja časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/48 vo výmere 200 m<sup>2</sup>.

Žiadateľ požiadal o odkúpenie časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/48 vo výmere 200 m<sup>2</sup>, za účelom užívania pozemku, ktorý sa nachádza pod bufetom Barracuda a jeho príslušenstvom na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/48, v lokalite Veľký Draždiak v k. ú. Petržalka

Oddelenie územného rozvoja a dopravy vydalo k uvedenej žiadosti nasledovné stanovisko:

Podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“) je predmetný pozemok súčasťou stabilizovaného územia určeného na funkčné využitie plôch pre rekreáciu v prírodnom prostredí, číslo funkcie 1003 s nasledujúcou charakteristikou: Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekrečné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Priestor Veľkého Draždiaka je potenciálne budúcim prírodným kúpaliskom. Prevádzkové plochy, na ktorých je možné situovať vybavenie, sú neoddeliteľnou súčasťou prírodnej vodnej plochy a v predmetnom území ich je relatívny nedostatok. Využívanie územia záväzne určuje územnoplánovacia dokumentácia. Predmetné územie je regulované iba ÚPN mesta, ktorý určuje iba využívanie plôch v mierke 1:10 000. ÚPN mesta neurčuje pre predmetné územie spracovať podrobnejší územný plán zóny, ktorý by reguloval umiestňovanie stavieb na jednotlivých pozemkoch. Na základe uvedeného považujeme vlastníctvo pozemkov v súčasnosti za jediný účinný prostriedok regulácie využívania predmetného územia samosprávnymi orgánmi.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti neodporúčame súhlasiť s predajom časti pozemku v k. ú. Petržalka registra „C“ KN parc. č. 2843/48, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy vo výmere 200 m<sup>2</sup>, spoločnosti HJ invest s.r.o. so sídlom: Hubeného 3, 831 53 Bratislava, IČO: 35 941 456.

Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov upravuje pravidlá na nakladanie s majetkom obcí. V zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. V ustanovení § 9a (prevod a nájom majetku obce) zákona o majetku obcí upravuje postup

pri prevode vlastníctva majetku obce a pri jeho prenechávaní do nájmu. Ak osobitný zákon a zákon o majetku obcí neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Mestská časť Bratislava-Petržalka uznesením č. 99/2019 zo dňa 25.06.2019 schválila Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava–Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, kde v Čl. 10 (Prebytočný a neupotrebitelný majetok) ods. 3 znie: „O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, písomne rozhoduje starosta mestskej časti alebo štatutárny zástupca príslušnej organizácie na základe návrhu komisie, ktorej členov vymenúva a odvoláva starosta, resp. štatutárny zástupca v prípade nehnuteľnosti o tom rozhoduje zastupiteľstvo mestskej časti. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.“

Mestská časť Bratislava – Petržalka v súčasnosti neeviduje žiaden prebytočný majetok obce.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií a miestnej rady dňa 05.04.2022. **Miestna rada prerokovala predložený materiál a neodporučila ho schváliť.** Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Referát územného rozvoja a GIS

---

Vážený pán  
Mgr. Viktor Baumann  
vedúci referátu SMM  
TU

Váš list číslo / zo dňa  
7858/2021/09/Be  
06.09.2021

Naše číslo  
349/2022/RÚRaGIS-08/243

Vybavuje/telefón/e-mail  
Ing. arch. Zuzana Gazsová  
02 / 68 288 836  
zuzana.gazsova@petrzalka.sk

Bratislava  
05.01.2022

VEC  
Vyjadrenie

Listom zo dňa 06.09.2021 ste nás, s odvolaním sa na list spoločnosti HJ invest s.r.o., Hubeného 3, 831 53 Bratislava, IČO 35941456 zo dňa 26.08.2021, požiadali o vyjadrenie k predaju časti pozemku v k.ú. Petržalka reg. C-KN parc. č. 2843/48 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy vo výmere 200 m<sup>2</sup>, na ktorom je prevádzkovaný stánkom s občerstvením Barracuda.

Po posúdení Vašej žiadosti a jej príloh Vám referát ÚRaGIS dáva nasledovné vyjadrenie:

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN mesta) je predmetný pozemok súčasťou **stabilizovaného** územia určeného na funkčné využitie plôch pre **rekreáciu v prírodnom prostredí**, číslo funkcie 1003 s nasledujúcou charakteristikou: Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Priestor Veľkého Draždiaka je potenciálne budúcim prírodným kúpaliskom. Prevádzkové plochy, na ktorých je možné situovať vybavenie, sú neoddeliteľnou súčasťou prírodnej vodnej plochy a v predmetnom území ich je relatívny nedostatok. Využívanie územia záväzne určuje územnoplánovacia dokumentácia. Predmetné územie je regulované iba ÚPN mesta, ktorý určuje iba využívanie plôch v mierke 1:10 000. ÚPN mesta neurčuje pre predmetné územie spracovať podrobnejší územný plán zóny, ktorý by reguloval umiestňovanie stavieb na jednotlivých pozemkoch. Na základe uvedeného považujeme vlastníctvo pozemkov v súčasnosti za jediný účinný prostriedok regulácie využívania predmetného územia samosprávnymi orgánmi.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti

**neodporúčame súhlasiť**

s predajom časti pozemku v k.ú. Petržalka reg. C-KN parc. č. 2843/48, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy vo výmere 200 m<sup>2</sup>, spoločnosti HJ invest s.r.o., Hubeného 3, 831 53 Bratislava, IČO 35941456.

S pozdravom

**„OSOBNĚ“**

HJ invest s.r.o., Hubeného 3, 831 53 Bratislava, IČO : 35941456

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 27-08-2021	
Evidenčné číslo: 26852/09	Číslo spisu:
Prílohy/vesy: 8	Vybavuje:

Miestny úrad Petržalka – Bratislava

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Správa majetku

p. Mgr. Alžbeta Broszová

**Vec : Žiadosť odkúpenie časti pozemku C parc.č. 2843/48 v k.ú. Petržalka.**

Žiadam Vás týmto o vyjadrenie k odkúpeniu časti pozemku C parc.č. 2843/48 v k.ú. Petržalka, LV 2644, ktorého vlastníkom je Hlavné mesto SR – Bratislava v správe mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Predmet môjho záujmu je pozemok vo výmere 200 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza pod bufetom Barracuda a jeho prílušenstvom.

Ďakujem s pozdravom

HJ invest s.r.o.

Daniel Biskupič – konateľ

[hjinvestsro@gmail.com](mailto:hjinvestsro@gmail.com)

V Bratislave dňa 26.08.2021

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE**

Slovensky | English

**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**


Oddiel: Sro

Vložka číslo: 36508/B

Obchodné meno:	HJ invest s.r.o.	(od: 18.06.2005)
Sídlo:	Hubeného 3 Bratislava - mestská časť Rača 831 53	(od: 01.01.2020)
IČO:	35 941 456	(od: 18.06.2005)
Deň zápisu:	18.06.2005	(od: 18.06.2005)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.06.2005)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 18.06.2005)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 18.06.2005)
	prostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.06.2005)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.06.2005)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.06.2005)
	organizovanie školení, kurzov, seminárov a vzdelávacích podujatí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.06.2005)
	organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí	(od: 18.06.2005)
	fotografické služby v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.06.2005)
	výroba, spracovanie, požičiavanie a distribúcia videozáznamov	(od: 18.06.2005)
	prenájom spotrebného a priemyselného tovaru	(od: 18.06.2005)
	poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom	(od: 18.06.2005)
	prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb	(od: 18.06.2005)
	predaj na priamu konzumáciu: a) nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov b) zmrzlín, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy c) tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bežných jedál d) jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok	(od: 18.06.2005)
Spoločníci:	<u>Daniel Biskupič</u> Hubeného 2490/3 Bratislava - mestská časť Rača 831 53	(od: 07.10.2017)
Výška vkladu každého spoločníka:	Daniel Biskupič Vklad: 7 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatnené: 7 000 EUR	(od: 01.01.2020)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 08.03.2019)
	<u>Daniel Biskupič</u> Hubeného 3 Bratislava - mestská časť Rača 831 53 Vznik funkcie: 26.02.2019	(od: 08.03.2019)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a v mene spoločnosti podpisuje konateľ samostatne.	(od: 01.01.2020)
Základné imanie:	7 000 EUR Rozsah splatenia: 7 000 EUR	(od: 07.10.2017)

Ďalšie právne skutočnosti: Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 20.04.2005 v zmysle ustanovení §§ 105 - 153 Obchodného zákonníka. (od: 18.06.2005)  
Dátum aktualizácie údajov: 17.01.2022  
Dátum výpisu: 19.01.2022

---

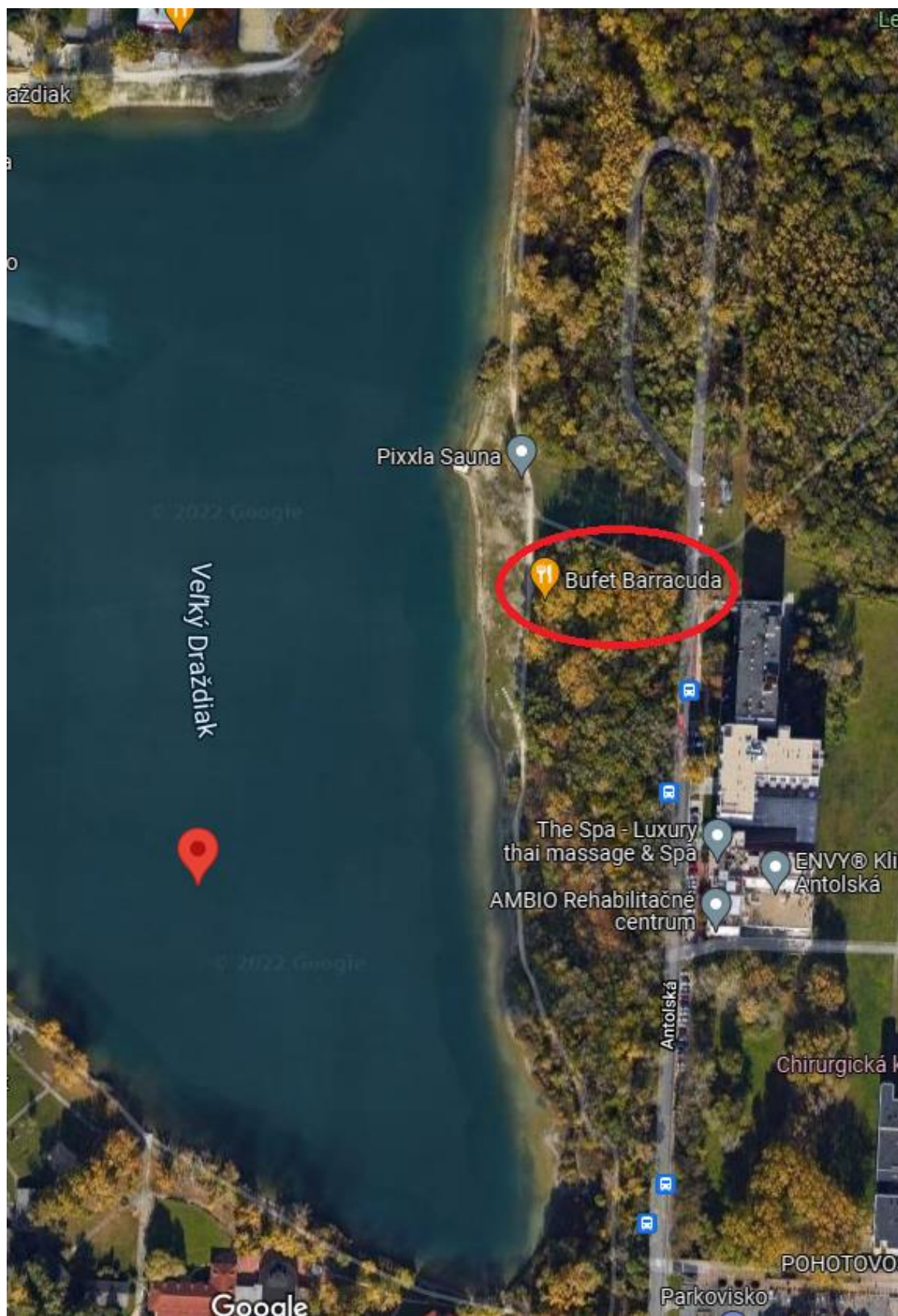
[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)  
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)  
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)  
[Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané \( §768s OBZ\)](#)













**Zápisnica**  
**zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného**  
**dňa 21. marca 2022 od 17,30 hod. - online**

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Mgr. Ivan Uhlár,

členovia komisie: Ing. Pavel Šesták, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina,  
Ing. Lubomír Hrbáň, JUDr. Henrich Haščák

Tajomník komisie: Mgr. Viktor Baumann

**6. Návrh zámeru predaja časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/48 pre spoločnosť HJ invest s.r.o.**

Materiál za referát SMM uviedol Mgr. Baumann. Informoval o dôvodoch navrhovaného nesúhlasného stanoviska vzídeného z OPS v súlade s dôvodovou správou a o procese schvaľovania predaja pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta a v správe mestskej časti Bratislava – Petržalka. Členovia komisie napospol vyjadrili názor, že predaj pozemkov, aj s poukazom na danú lokalitu, nie je aktuálne v záujme mestskej časti. Po krátkej diskusii členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomných: 7

Za: 0

Proti: 7

Zdržal sa: 0

**Záver: Uznesenie nebolo schválené.**

Zápisnica zo zasadnutia FK – 23.03.2022 o 16:30 hod. online

**Prítomní členovia:** Kleinert, Demel, Šesták, Vydra, Škápik, Šmíd

**Neprítomní členovia:** Plšeková, Mráz

3. Návrh zámeru predaja časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/48 pre spoločnosť HJ invest s.r.o.

**Diskusia:** Materiál predniesol p. Baumann vedúci referátu správy majetku.

Za: 0

Proti: 5

Zdržal sa: 0

Pán Demel nebol prihlásený pri hlasovaní

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	nie	áno	
Finančná komisia	nie	áno	
Miestna rada	nie	áno	