



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
Útvar mestských stratégií a analýz

JUDr. Renáta Korduliaková

Bratislava – mestská časť Rača

Kubačova 21

83106 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo

MAGS UMSA 49416/2026-175226

Vybavuje / Linka

Mgr. Marián Ruňanin

Msc. Michal Petrovič

V Bratislave

16.03.2026

VEC: **Odpoveď na žiadosť mestskej časti zo dňa 5.3.2026 k návrhu Zmluvy o investičnej činnosti, ktorá je predmetom dohody medzi Hlavným mestom, mestskou časťou Rača a investorom HMS Services, a.s.**

Dňa 05.03.2026 nám bolo doručené podanie Mestskej časti prostredníctvom vedúcej právneho oddelenia Mestskej časti elektronickou poštou. V danom podaní Mestská časť žiada odpovede na tieto dotazy:

1. možnosti získať byt do vlastníctva mestskej časti

2. ako sa postupovalo v ostatných mestských častiach

Zároveň Hlavné mesto

3. upozorňuje na chybný údaj v zverejnenom materiáli „Zverejnenie návrhu dohody (zmluvy) v súvislosti s investičnou činnosťou v meste v zmysle § 26 ods. (4) Zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislavy“ pre projekt „Na Rinzloch“ s investorom HMS Services a.s.

Hlavné mesto poskytne odpovede na oba dotazy. V prvom rade si dovoľujeme uviesť, že Hlavné mesto vo svojej aplikačnej praxi striktne postupuje v zmysle princípov zákonnosti, transparentnosti a hospodárnosti s verejným majetkom, ako to predpokladá zákon SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

K prvému dotazu, v rovine de lege lata je postup Hlavného mesta pri nadobúdaní majetku z investičnej činnosti determinovaný snahou o maximálnu efektivitu a systematickosť mestskej bytovej politiky. Hlavné mesto disponuje zabehnutým, plne funkčným a centralizovaným systémom správy a alokácie nájomných bytov. Z prevádzkového aj strategického hľadiska dáva najväčší zmysel, aby všetky takto získané bytové jednotky prechádzali výlučne do vlastníctva Hlavného mesta, čím sa zabezpečí ich optimálne zaradenie do tohto fungujúceho ekosystému. Previesť

TELEFÓN

EMAIL

jan.mazur@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

tento majetok a priori priamo do vlastníctva jednotlivých mestských častí nie je koncepčne ani systémovo prípustné, nakoľko by takýto postup viedol k nežiaducej fragmentácii mestskej bytovej politiky a k roztrieštenosti správy bytového fondu.

Tento postup však nijakým spôsobom nelimituje možnosť Mestskej časti tieto byty reálne využívať. Hlavné mesto je plne pripravené poskytnúť takto nadobudnuté byty pre konkrétne potreby Mestskej časti alebo realizovať ich využitie formou pridelenia nájomcu v priamej súčinnosti s Mestskou časťou v rámci jednotnej celomestskej bytovej politiky. Požiadavka na priamy prevod vlastníckeho práva k bytom na Mestskú časť je však z vyššie uvedených dôvodov nateraz vylúčená.

K druhému dotazu, pre zaistenie maximálnej miery právnej istoty a predvídateľnosti pri uzatváraní zmlúv o investičnej činnosti aplikuje Hlavné mesto tento konštantný model plošne naprieč celým svojím územím. Rovnaký unifikovaný postup bol uplatnený aj v doteraz uzatvorených zmluvách, napríklad v mestských častiach Bratislava-Ružinov a Bratislava-Nové Mesto.

Ako relevantné precedensy možno exaktne poukázať na nedávne zmluvy o investičnej činnosti lokalizované v MČ Bratislava-Ružinov, kde boli dohodnuté prevody bytov zmluvne ošetrované výhradne v prospech vlastníctva Hlavného mesta. Išlo napríklad o rozsiahle rozvojové zámery investorov ako YIT Slovakia a.s., Metrostav / MTS SVK Development (Obytný súbor Teslova) či pri investičných projektoch Saída. Aj v týchto prípadoch sa aplikovalo absolútne pravidlo, podľa ktorého vlastnícke právo prechádza výlučne na Hlavné mesto a participácia dotknutej mestskej časti sa realizuje následne, a to na úrovni možnej správy tohto majetku, respektíve na úrovni alokácie nájomcov.

Pevne veríme, že Vám toto stanovisko nateraz poskytne dostatočný podklad. V prípade, že by zo strany Mestskej časti pretrvával záujem o detailnejšie prerokovanie tejto problematiky, sme Vám plne k dispozícii. Zástupcovia Hlavného mesta radi prídu systém a s ním spojené procesy osobne vysvetliť a prediskutovať, či už na spoločnom pracovnom stretnutí, alebo priamo na niektorom z ďalších zasadnutí komisií.

Zároveň, **v treťom bode** Hlavné mesto upozorňuje Mestskú časť Rača na úpravu výšky referenčnej hodnoty príspevku vo vzťahu k projektu „Na Rinzloch“ (HMS Services a.s.) v článku 3.3 navrhovanej zmluvy vzhľadom k úprave výšky samotnej príspevku počas rokovaní.

Aktuálna výška referenčnej hodnoty príspevku je 422 489,59 € - tak ako je zakotvená aj v súhlase primátora mesta Bratislava k návrhu dohody, ktorý je súčasťou zverejneného materiálu. Prosíme, aby ste o tejto úprave informovali aj miestne zastupiteľstvo. Túto úpravu zároveň zapracujeme do finálnej podoby zmluvy uzatváratej medzi hlavným mestom, mestskou časťou a developerom HMS Services a.s.

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

-89-

Mgr. Ján Mazúr, PhD.

vedúci útvaru mestských
stratégií a analýz