

Za Šport v Petržalke

(občianske združenie)

Lietavská 3066/12, 851 06 Bratislava - Petržalka, Slovenská republika

IČO: 54 345 031



Miestny úrad Petržalka

Starosta mestskej časti

Kutlíkova 17

851 02 Bratislava

V Bratislave, dňa 17.07.2026

VEC: ŠH Znievská – vyjadrenie k pozastaveniu výkonu Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 563 zo dňa 30.06.2026

Vážený pán starosta,

touto cestou sa na Vás obraciam v mene nášho občianske združenie Za Šport v Petržalke, so sídlom Lietavská 3066/12, 851 06 Bratislava - Petržalka, Slovenská republika, IČO : 54 345 031, vo veci nájmu športovej haly Znievská 1/A - stavby so súpisným číslom 3267, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: TELOCVIČŇA OR.Č.1/A, postavenej na pozemku parcely registra C-KN s parcelným číslom 1863/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V, zapísanej na liste vlastníctva 1748, vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 563 zo dňa 30.06.2026 (ďalej ako „Uznesenie“) schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka nájom uvedenej športovej haly pre naše občianske združenie v súlade s ust. § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to za cenu nájmu 29,51 eur/m²/rok za účelom prevádzky športového centra, na dobu určitú 3 mesiace a 17 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme, pričom celková hodnota nájmu za celú dobu nájmu neprevýši sumu 20 000 eur v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí.

Dňa 13.07.2026 bola na webovej stránke Mestskej časti Bratislava-Petržalka zverejnená informácia, že starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej ako „Starosta“) využíva právo podľa § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, čím pozastavuje výkon Uznesenia.

Ako dôvod pozastavenia výkon Uznesenia Starosta uvádza, že sa domnieva, že Uznesenie odporuje zákonu a je pre Mestskú časť Bratislava-Petržalka zjavne nevýhodné.

Nakoľko podľa nášho názoru vykazuje odôvodnenie Starostu v jednotlivých bodoch právnú neudržateľnosť, nesprávnu aplikáciu platnej legislatívy a vnútorne rozpornú argumentáciu, k jednotlivým bodom odôvodnenia Starostu si dovoľujeme uviesť nasledovné:

1. Neurčitost' a vnútorná rozpornosť schvaľovaného nájmu (Bod c Uznesenia) - rozpor so zákonom a zjavná nevýhodnosť

i) z hľadiska času

- Znaleckým posudkom č. 121/2026 zo dňa 15.06.2026 vypracovaným Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. (ďalej ako „Znalecký posudok“) bola výška mesačného nájomného stanovená na sumu 5.629,62 EUR. Pri dobe nájmu v trvaní 3 mesiace a 17 dní teda celková výška nájomného predstavuje sumu 19.970,93 EUR, keďže nájomné za celé 3 mesiace predstavuje sumu 16.888,86 EUR (teda 3 x 5.629,62 EUR) a nájomné za 17 dní predstavuje sumu 3.082,07 EUR (17 x 181,600654 EUR, čo zodpovedá výške nájomného za 1 deň nájmu v kalendárnom mesiaci trvajúcim 31 dní).
- Odhliadnuc od vyššie uvedeného, Uznesenie explicitne v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí stanovilo, že celková hodnota nájmu za celú dobu nájmu neprevýši sumu 20.000,- EUR. Uvedené ustanovenie v Uznesení je lex specialis k schválenej ročnej sadzbe a určuje absolútny finančný strop. Finančný limit 20.000,- EUR je teda záväzným ekonomickým mantinelom pre konečné zúčtovanie. Zmluvné strany môžu alikvotnú čiastku za posledný mesiac administratívne skrátiť tak, aby finálna fakturovaná suma bola presne 20.000,- EUR. Deklarovaný rozpor o 170,93 EUR nie je materiálnym porušením zákona, ale detailom, ktorý je plne riešiteľný konformným znením realizačnej zmluvy v rámci intencií Uznesenia.

ii) z hľadiska výmery

- Poslanci pri rozhodovaní vychádzali zo Znaleckého posudku predloženého na rokovanie. Znalec je licencovaná osoba nesúca trestnoprávnu a civilnú zodpovednosť za správnosť svojich záverov. Osobitne, v tomto prípade Znalecký posudok vypracoval prezident Slovenskej komory odhadcov hodnoty majetku a znalcov, ktorý na svojej pozícii pôsobí 8 rokov a má 22-ročnú prax znalca v danom

odvetví. Spochybňovanie posudku na základe „čiastkového zamerania úradu“ je z právneho hľadiska irelevantné. Odmietnutie Znaleckého posudku na základe interných domnienok zamestnancov úradu považujeme za prejav svojvôle Starostu a porušenie zásady legality.

- Navyše, samotný Starosta v jeho odôvodnení pripúšťa, že výmera športovej haly je sporná, nakoľko v predchádzajúcej nájomnej zmluve bola údajne výmera športovej haly uvedená v hodnote 2 354 m², avšak (laickým) premeraním zo strany zamestnancov mestskej časti bola údajne zistená hodnota 2 532 m². V prípade takéhoto rozporu považujeme za jediný relevantný dôkaz o výmere športovej haly práve Znalecký posudok vypracovaný renomovaným znalcom s dlhoročnou praxou.

iii) z hľadiska ceny

- (Aj) Na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 30.06.2026 Starosta deklaroval, že stavebné investície do športovej haly zo strany spoločnosti GYM 1 s.r.o. sú fiktívne (čo je však v zjavnom rozpore so Znaleckým posudkom). Takéto investície sú teda z účtovného a právneho hľadiska majetkom tretej osoby (spoločnosti GYM 1 s.r.o.), a to až do času vysporiadania finančných nárokov medzi vlastníkom športovej haly a treťou osobou. Započítavať zhodnotenie budovy, ktoré realizovala tretia osoba, do zvýšenia ceny nájmu by zakladalo bezdôvodné obohatenie na strane mestskej časti. Znalecký posudok určil cenu správne na základe stavu budovy bez investícií tretej strany, čo je plne v súlade s odbornou metodikou.

2. Rozpor s internými predpismi mestskej časti a absencia právnej ochrany obce – rozpor so zákonom a zjavná nevýhodnosť

- Podľa článku 18 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej ako „Zásady“): „V prípade, kde je to účelné (spravidla pri nájmoch nebytových priestorov), je budúci nájomca povinný u notára spísať notársku zápisnicu...“.
- Podľa § 2 ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa nebytovým priestorom rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú kolaudačným osvedčením stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.

Za Šport v Petržalke

(občianske združenie)

Lietavská 3066/12, 851 06 Bratislava - Petržalka, Slovenská republika

IČO: 54 345 031



- Predmetom nájmu v zmysle schváleného Uznesenia teda nie sú nebytové priestory, ale celá budova – stavba.
 - Schválené Uznesenie teda žiadnym spôsobom neodporuje Zásadám. Naopak príloha Uznesenia (návrh nájomnej zmluvy) je plne súladná so Zásadami.
3. Vágne, neadresné a deklaratórne ukladanie úloh (Body a, b Uznesenia) - neurčitosť a faktická nevykonateľnosť
- Pojem „rokoval a dorokoval“ vyjadruje procesné usmernenie zastupiteľstva voči štatutárovi, aby vyvinul maximálne úsilie na dosiahnutie konsenzu. Miestne zastupiteľstvo ako koncepčný orgán zadáva politicko-manažérske ciele, pričom je plne na odbornom aparáte Starostu, aby tieto ciele pretavil do exaktných zmluvných vyjadrení. Vyžadovať od uznesenia zastupiteľstva mikro-manažérsku presnosť popiera samotnú podstatu fungovania deľby moci v samospráve.
4. Rozpor s verejným záujmom obyvateľov a neprimerané obmedzenie dispozičných práv mestskej časti - zjavná nevýhodnosť
- Žiadateľom je občianske združenie Za Šport v Petržalke, ktorého primárnym a deklarovaným cieľom je združovať a zastrešovať lokálne športové kluby, organizácie a mládež. Nejedná sa o komerčný subjekt, ale o strešnú platformu zabezpečujúcu koordináciu športu. Schválenie nájmu pre naše združenie na extrémne krátku dobu (3 mesiace a 17 dní) malo slúžiť ako preklenovacie (stabilizačné) obdobie, počas ktorého sa mali nastaviť dlhodobé a férové podmienky. Krátkodobý nájom za účelom stabilizácie športu v regióne je bytostným vyjadrením verejného záujmu, nie jeho porušením.

Podľa ust. § 13 ods. 6 zákona o obecnom zriadení: „Starosta môže pozastaviť výkon uznesenia obecného zastupiteľstva, ak sa domnieva, že odporuje zákonu alebo je pre obec zjavne nevýhodné tak, že ho nepodpíše v lehote podľa § 12 ods. 10.“

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sme presvedčení, že Uznesenie neodporuje zákonu a ani nie je pre obec zjavne nevýhodné.

Ako sme už uviedli v predchádzajúcej komunikácii, za prijaté Uznesenie hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov, úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresahuje 20 000 eur a výška nájomného bola stanovená Znaleckým posudkom

Za Šport v Petržalke

(občianske združenie)

Lietavská 3066/12, 851 06 Bratislava - Petržalka, Slovenská republika

IČO: 54 345 031



(a teda zodpovedá nájomnému, za aké sa v aktuálnom čase a na predmetnom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci). Prijaté Uznesenie je teda plne súladné s právnymi predpismi.

Dôvody uvádzané Starostom v jeho odôvodnení vnímame ako zástupné a nedôvodné.

Nakoľko odpadli akékoľvek prekážky, ktoré by bránili prenechaniu športovej haly do užívania nášmu občianskemu združeniu, je naše občianske združenie pripravené uzavrieť s Mestskou časťou Bratislava – Petržalka (ktorej bola športová hala zverená do správy) nájomnú zmluvu v zmysle prijatého Uznesenia.

Zároveň touto cestou Mestskej časti Bratislava – Petržalka oznamujeme, že v priestoroch športovej haly sa nachádza hnuteľný majetok, interiérové vybavenie, športové náradie, technické zariadenia a inventár (ďalej ako „Zariadenie“), ktorý je vo výlučnom vlastníctve nášho združenia. Toto Zariadenie bolo nadobudnuté z vlastných finančných prostriedkov a darov nášho združenia za účelom zabezpečenia tréningového procesu mládeže.

Dňa 01.06.2026 podala Mestská časť Bratislava-Petržalka žalobu o vypratanie nehnuteľnosti. Podaním tejto žaloby mestská časť sama iniciovala legitímny súdny proces, ktorým sa u príslušného súdu domáha ochrany svojich práv. Do momentu právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej je však akékoľvek svojvoľné nakladanie so Zariadením vylúčené.

Podľa § 5 Občianskeho zákonníka platí, že ak došlo k zrejmemu zásahu do pokojného stavu, možno sa domáhať ochrany na príslušnom orgáne štátnej správy. Pokiaľ je vec predložená súdu, obidve strany sú povinné zdržať sa akýchkoľvek jednostranných krokov, ktoré by existujúci stav menili pred rozhodnutím súdu.

Mestská časť nemá v tejto fáze žiadny exekučný titul (právoplatný rozsudok), preto akýkoľvek pokus o svojvoľné sťahovanie, vyhadzovanie alebo iné nakladanie so Zariadením by naplňal znaky nepovolenej svojpomoci v zmysle § 6 Občianskeho zákonníka.

V prípade, ak mestská časť alebo jej zamestnanci začnú manipulovať so Zariadením, vystavujú sa riziku trestného stíhania, napríklad za prečin poškodzovania cudzej veci (§ 245 Trestného zákona).

Za Šport v Petržalke

(občianske združenie)

Lietavská 3066/12, 851 06 Bratislava - Petržalka, Slovenská republika

IČO: 54 345 031



Považujeme za nutné upozorniť mestskú časť, že v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka bude v plnom rozsahu zodpovedná za akúkoľvek škodu, stratu, znehodnotenie alebo odcudzenie Zariadenia, ku ktorému by došlo v dôsledku zásahu do pokojného stavu.

Z uvedených dôvodov preto z opatrnosti Mestskú časť Bratislava-Petržalka vyzývame, aby:

- Zachovala pokojný stav a vyčkala na právoplatné rozhodnutie súdu o podanej žalobe zo dňa 01.06.2026.
- Nenakladala žiadnym spôsobom so Zariadením, ktoré sa v športovej hale nachádza.
- Zdržala sa akýchkoľvek nátlakových akcií, ktoré by obmedzovali prístup k majetku nášho združenia alebo ho ohrozovali.

V prípade, že zo strany mestskej časti dôjde k porušeniu pokojného stavu alebo k manipulácii s naším majetkom, naše združenie bezodkladne pristúpi k podaniu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na príslušný súd, prípadne aj k podaniu trestného oznámenia.

Veríme, že mestská časť bude postupovať v medziach právneho poriadku a rešpektovať prebiehajúce súdne konanie, ktoré sama iniciovala.

S pozdravom,

Za Šport v Petržalke

Lietavská 3066/12

851 06 Bratislava – Petržalka

IČO : 54 345 031