

# MINISTERSTVO FINANCIÍ SLOVENSKEJ REPUBLIKY

odbor majetkovoprávny  
Štefanovičova 5  
817 82 Bratislava 15

MF SR VEREJNÉ

Okresný úrad Bratislava  
Tomášikova 46  
832 05 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo  
MF/17794/2020-821

Vybavuje/tel.  
Mgr. Dziak/3430

Bratislava  
19. 10. 2020

Vec

**Žiadosť o stanovisko - odpoveď**

Emailom z 9. 10. 2020 ste Ministerstvo financií Slovenskej republiky požiadali o právny názor k návrhu kúpnej zmluvy vypracovanej Bratislavským samosprávnym krajom, ktorý obsahuje päť rozvázovacích podmienok. Podľa návrhu by kúpna zmluva zanikla, ak by bola splnená aspoň jedna rozvázovacia podmienka. Na základe tejto skutočnosti by došlo k spätnému prechodu vlastníctva prevádzaného nehnuteľného majetku na Slovenskú republiku, do dočasnej správy Okresného úradu Bratislava.

K Vašej žiadosti Vám oznamujeme:

Podľa § 3 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) je správca oprávnený a povinný majetok štátu užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa tohto zákona, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Správca je povinný s prebytočným majetkom štátu naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade s týmto zákonom a osobitnými predpismi.

Ak osobitný predpis neustanovuje inak, majetok štátu, ktorý prešiel do vlastníctva štátu podľa osobitného predpisu a ktorý nie je v správe žiadneho správcu alebo nie je možné určiť právneho nástupcu pôvodného správcu alebo prešiel do vlastníctva štátu na základe darovania alebo dedenia zo závetu a správca nie je v darovacej zmluve alebo v závete výslovne uvedený, spravuje podľa § 5 ods. 1 zákona o správe majetku štátu dočasný správca, ktorým je okresný úrad v sídle kraja, v ktorého územnom obvode sa taký majetok štátu nachádza (ďalej len „dočasná správa“).

Podľa § 5 ods. 4 zákona o správe majetku štátu je dočasný správca povinný s majetkom štátu v dočasnej správe naložiť bezodkladne podľa tohto zákona a v súlade s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom majetok štátu v dočasnej správe môže dočasný správca do prevodu vlastníckeho práva prenechať len do nájmu podľa § 13 zákona o správe majetku štátu.

1. Majetok štátu v dočasnej správe neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť dočasnému správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Majetok štátu v dočasnej správe sa teda od jeho prevzatia do dočasnej správy považuje za prebytočný majetok štátu.

Verejné financie = Vaše peniaze

## MF SR VEREJNÉ

Z uvedených dôvodov je dočasný správca oprávnený a povinný nakladať s takýmto majetkom štátu, a to bezodkladne, účelne, s maximálnou hospodárnosťou a v súlade so zákonom o správe majetku štátu a osobitnými právnymi predpismi.

2. Ak sa prebytočný nehnuteľný majetok štátu neprevedie do správy iného správcu, (dočasný) správca prevedie jeho vlastníctvo, ak osobitný predpis neustanovuje inak (napríklad § 62 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Nakladanie s národnou kultúrnou pamiatkou je obmedzené iba predkupným právom štátu, zastúpeného Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky. Ak Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky písomnú ponuku na prevod správy národnej kultúrnej pamiatky neprijme, je dočasný správca povinný prebytočný nehnuteľný majetok štátu ponúknuť vopred neurčenému záujemcovi v rámci verejnej súťaže. Výnimky z povinnosti vykonať verejnú súťaž sú upravené v § 8e zákona o správe majetku štátu; toto ustanovenie však nevyučuje verejnú súťaž, pretože dáva len možnosť, nie povinnosť, previesť vlastníctvo nehnuteľného majetku štátu vybraným subjektom.

Aj keď § 8e zákona o správe majetku štátu umožňuje správcovi slobodné rozhodovanie o výbere zmluvnej strany (kupujúceho), ani toto ustanovenie neopravňuje zmluvné strany uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorá svojim obsahom je v rozpore alebo obchádza zákon o správe majetku štátu, resp. zásady správy majetku štátu ustanovené zákonom o správe majetku štátu.

3. Zákon o správe majetku štátu nezakazuje viazať vznik, zmenu alebo zánik práva či povinnosti na splnenie podmienky. Aj udelenie súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky s vybranými právnymi úkonmi má charakter odkladacej podmienky. Každú podmienku (odkladaciu či rozvázovaciú) je však potrebné posúdiť, či zodpovedá požiadavkám zákona o správe majetku štátu a zásadám platným na úseku nakladania s majetkom štátu.

Navrhované rozvázovacie podmienky, ktorých následkom je zánik kúpnej zmluvy a spätný prechod vlastníctva k predmetu prevodu na štát a do dočasnej správy Okresného úradu Bratislava, nezávisia od konania dočasného správcu, nie sú ani v jeho záujme, ani v záujme Slovenskej republiky ako vlastníka.

Ak Slovenská republika, zastúpená dočasným správcou, z vlastnej vôle neprejaví záujem o možnosť (spätného) odkúpenia nehnuteľného majetku, domnievame sa, že by šlo o rozpor s majetkovými záujmami štátu, ak by pre nenaplnené očakávania kupujúceho opätovne nadobudol majetok, ktorý je pre jeho správcov prebytočný. Hoci v prípade štandardných správcov majetku štátu nemožno teoreticky vylúčiť možnosť, že nájdú uplatnenie pre takýto nehnuteľný majetok, z hľadiska charakteru dočasnej správy majetku štátu je takáto možnosť konania dočasného správcu vylúčená.

4. Na nadobudnutie majetku štátu podľa zákona o správe majetku štátu nemá právny nárok žiadna osoba. V zmluve dohodnuté podmienky musia byť vyvážené s právami a povinnosťami druhej zmluvnej strany, pri zohľadnení podmienok ustanovených zákonom o správe majetku štátu, osobitnými predpismi na úseku správy majetku štátu a so záujmami Slovenskej republiky ako vlastníka.

Na základe vyššie uvedených skutočností sme toho názoru, že rozvázovacie podmienky, ktoré obsahuje návrh kúpnej zmluvy, nie sú v súlade so zákonom o správe majetku štátu.

S pozdravom

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ