



**MESTSKÁ ČASŤ**  
**Bratislava – Záhorská Bystrica**  
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
Dňa 11. 3. 2025

K bodu č.:

**Návrh**  
**na schválenie nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2708/3, k. ú. Záhorská Bystrica**  
**pre žiadateľa – Materre, s. r. o.**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Materiál obsahuje:**

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská komisií
- Žiadosť
- Kópia z katastrálnej mapy
- List vlastníctva č. 3891

**Spracovateľ:**

Ing. Jaroslava Lidáková  
referát pozemkov a pridelovania súpisných čísiel

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2025  
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 11. 3. 2025**

**Názov bodu programu:**

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2708/3, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa – Materre, s. r. o.

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

**s c h v a ľ u j e**

v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2708/3, orná pôda, k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3891 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica pre žiadateľa Materre, s. r. o., Potočná 29, 900 33 Marianka, zastúpeného Dipl. Ing. Pavlom Šiškom. Cena za nájom predstavuje 15,- €/m<sup>2</sup>/rok, prenajímaná výmera 185 m<sup>2</sup>, doba prenájmu 5 rokov

**s p o d m i e n k o u**

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 31. 5. 2025. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

## II. Dôvodová správa

**Predmet:** časť pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica reg. „C“ KN parc. č. 2708/3, orná pôda o výmere 185 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 6670 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3891.

**Žiadateľ :** Materre, s. r. o., Potočná 29, 900 33 Marianka  
zastúpená Dipl. Ing. Pavlom Šiškom

### Špecifikácia pozemku:

K.ú.	Parc. č.	druh pozemku	celková výmera	prenajímaná výmera	účel nájmu
Záhorská Bystrica	2708/3	orná pôda	6670 m <sup>2</sup>	185 m <sup>2</sup>	skladovanie materiálu, parkovanie

**Výška navrhovaného nájomného:** 15,- €/m<sup>2</sup>/rok - pozemok využívaný na podnikateľský účel v lokalite „Dolné Juračky“

**Doba nájmu:** 5 rokov

**Ročné nájomné:** 15,00 x 185 = 2775,00 €

**Nájomné za obdobie nájmu 5 rokov:** 13875,- €

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica obdržala žiadosť spoločnosti Materre, s. r. o., bytom Potočná 29, 900 33 Marianka zastúpenej Dipl. Ing. Pavlom Šiškom – konateľom spoločnosti o opätovné schválenie nájmu vyššie uvedeného pozemku.

Toho času je možné prenajímať nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájomom, okrem prípadov uvedených v § 9aa ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V zmysle schválených Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti sa upravujú spôsoby prenájomu majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V tomto prípade sa jedná o prenechanie pozemku do nájmu v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom majetku obce, ak úhrn nájomného počas doby nájmu nepresiahne 20 000,- Eur,

Záujmový pozemok sa nachádza v lokalite Dolné Juračky. v Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a je vyznačený na situačnej mape, ktorá tvorí jednu z príloh predkladaného materiálu.

V zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy sa pozemok nachádza v rozvojovom území určenom pre funkciu zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód E, číslo funkcie 502.

Žiadateľ o nájom sa zaoberá realizáciou a údržbou záhrad a o prenájom vyššie špecifikovaného pozemku žiada za účelom umiestnenia kontajnerov slúžiacich ako skladový priestor na materiál a zariadenia pre potreby firmy.

Žiadosť spoločnosti Materre, s. r. o. bola predložená na rokovanie miestneho zastupiteľstva konaného dňa 15. 10. 2024, ktoré schválilo predmetný nájom s podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy do 31. 12. 2024. Vzhľadom na to, že žiadateľ zo zdravotných dôvodov nebol schopný v danom termíne podpísať nájomnú zmluvu, žiada o opätovné schválenie nájmu.

Žiadosti odporúčame vyhovieť a opätovne schváliť nájom predmetného pozemku na požadovaný účel, na dobu 5 rokov a za navrhovanú cenu 15,- €/m<sup>2</sup>/rok ako za pozemok využívaný na podnikateľský účel v lokalite „Dolné Juračky“ v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom majetku obce, ak úhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- Eur.

## **Stanoviská komisií**

Žiadosť o opätovné schválenie nájmu bola predložená na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania, ktoré k žiadosti zaujali nasledovné stanoviská:

- **komisia pozemková a lesného hospodárstva**

na svojom zasadnutí dňa 20. 2. 2025 odporučila opätovné schválenie nájmu vyššie uvedenej nehnuteľnosti na dobu 5 rokov a za cenu v zmysle schválených zásad hospodárenia,

- **komisia finančná, pre investície a rozvoj podnikania**

na svojom zasadnutí dňa 30. 3. 2025 odporučila opätovné schválenie nájmu.

Žiadateľ: Materre s.r.o.,  
Potočná 737/29A 900 33 Marianka  
IČO: 55593941 , DIČ: 2122026577, IČ DPH: SK2122026577  
V zastúpení: Dipl. Ing. Pavol Šiška, 0902172705, palo.siska@gmail.com

**Vec: Opätovné schválenie nájmu – zdravotné dôvody**

Dobrý deň, žiadam Vás o opätovné schválenie nájmu pozemku vo vlastníctve mestskej časti, parc. č. 2708/3, k. ú. Záhorská Bystrica o výmere 185 m<sup>2</sup>.

Žiaľ som kvôli zdravotným dôvodom nebol schopný v termíne podpísať už schválenú nájomnú zmluvu. Ďakujem vopred za ústretovosť.



Dipl. Ing. Pavol Šiška  
[www.palosiska.com](http://www.palosiska.com)



M 1:500

Grafická príloha k zmluve o prenájme pozemku.  
 Pozemky sú vo vlastníctve obce Záhorská Bystrica.

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 03.03.2025  
 Obec : 529427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA Čas vyhotovenia : 15:31  
 Katastrálne územie : 871796 Záhorská Bystrica Údaje platné k : 28.02.2025 18:00

## VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3891

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 27

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
55/21	798	zastavaná plocha a nádvorie	22	204	1	1	0
527/2	57	záhrada	4		1	1	0
853/1	55	ostatná plocha	37		1	1	0
853/6	1035	záhrada	4		1	1	0
853/9	116	záhrada	4		1	1	0
853/12	272	orná pôda	1		1	2	0
853/13	410	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
853/14	907	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
853/21	42	záhrada	4		1	1	0
853/23	48	ostatná plocha	37		1	1	0
1014/4	377	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
2708/3	6670	orná pôda	1		1	1	0
2708/4	1317	orná pôda	1		1	1	0
2708/8	978	orná pôda	1		1	1	0
2708/9	333	orná pôda	1		1	1	0
2708/11	251	orná pôda	1		1	1	0
2709/1	1845	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2710	20	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
2711/1	3399	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
2711/2	2967	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
2712/1	74	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
2712/5	6	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	0
2712/6	52	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
2712/7	3	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	0
2713/4	16	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
2714/4	3511	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	0
2714/5	173	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	0

#### Iné údaje

právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7788 na parcele 2709/1 je evidovaný na LV 3449

právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7788 na parcele 2710 je evidovaný na LV 3449

#### Legenda

##### Kód spôsobu využívania pozemku

1	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
4	Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeľaň a iné poľnohospodárske plodiny
16	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18	Pozemok, na ktorom je dvor



44	cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť
37	Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
Kód druhu chránenej nehnuteľnosti	
204	Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny
Kód spoločnej nehnuteľnosti	
1	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
Kód umiestnenia pozemku	
1	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
2	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
Kód právneho vzťahu	
5	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava - v správe mestskej časti Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 134, Bratislava, PŠČ 841 06, SR ; 604887	1/1
<i>Tituly nadobudnutia</i>		
Darovacia zmluva V-4064/04 zo dňa 25.1.2005; GP č.32/2003 zo dňa 31.1.2003		
Žiadosť č. MAG-05/25747/48584-1 zo dňa 28.7.2005 o zápis GP č. 86/2004		
Zápis GP č. G1-1108/2022, V-10725/23		
<i>Poznámky</i>		
Bez zápisu		
<i>Iné údaje</i>		
Rekl.č.X-139/03 zo dňa 11.8.2003		
Žiadosť o zápis GP č. 24/10-oddelenie a určenie práv k pozemku p.č. 55/21, R-2898/10.		
Zmena druhu pozemku podľa rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu č. 464/2304/2011/MPI zo dňa 13.5.2011, Z-9948/11.		
GP č. 10/2011 (úrad. over. pod číslom: 518/2011)		
Zápis GP č. 35/2014 (č. overenia 2512/2014) na zameranie novostavby p. č. 2708/14 na vydanie kolaudačného rozhodnutia, Z-5632/15.		
Zápis GP č. over. 1028/19, V-31237/20		

### Správcovia

Počet správcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

### Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

### Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

*Tituly nadobudnutia*

Bez zápisu

*Poznámky*

Bez zápisu