



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 poľnohospodárskych pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 4044 a 4053,
k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa – TadeAgro servis s. r. o.

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská komisií
- Katastrálna mapa
- Obvyklá výška nájomného
- NZ
- List vlastníctva

Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lidáková
referát pozemkov a 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 poľnohospodárskych pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 4044 a 4053, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa – TadeAgro servis 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 poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica nachádzajúcich sa v k. ú. Záhorská Bystrica a to:

- pozemok registra „E“ KN parc. č. 4044, orná pôda o výmere 2090 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 7186 v podiele 1/1,
- pozemok registra „E“ KN parc. č. 4053, orná pôda o výmere 4873 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 7186 v podiele 1/1

pre TadeAgro servis s. r. o., so sídlom Moravský Svätý Ján č. 677, 908 71 Moravský Svätý Ján, na dobu určitú v trvaní 5 rokov za cenu 90,00 €/hektár/rok, čo pri celkovej prenajatej výmere 6963 m² predstavuje ročné nájomné vo výške 62,66 € za účelom vykonávania poľnohospodárskej výroby.

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30. 4. 2025. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

II. Dôvodová správa

Predmet: poľnohospodárske pozemky reg. „E“ KN parc. č. 4044 a 4053 vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 v k. ú. Záhorská Bystrica.

Žiadateľ: TadeAgro servis s. r. o., so sídlom Moravský Svätý Ján č. 677,
908 71 Moravský Svätý Ján

Špecifikácia pozemkov:

Parc. č.	druh pozemku	celková výmera	prenajímaná výmera
reg. „E“ KN parc. č. 4044	orná pôda	2090 m ²	2090 m ²
reg. „E“ KN parc. č. 4053	orná pôda	4873 m ²	4873 m ²
Spolu			6963 m²

Účel nájmu: poľnohospodárska výroba.

Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a podľa § 5 Vyhlášky MPRV SR č. 172/2018 obvyklá výška nájomného pre k. ú. Záhorská Bystrica predstavuje 74,51 €/hektár/rok.

Výška navrhovaného nájomného: 90,00 €/hektár/rok

Ročné nájomné: pri výmere 6963 m² predstavuje sumu vo výške 62,66 €/hektár/rok

Nájomné za obdobie nájmu 5 rokov: 313,30 €

Doba nájmu: 5 rokov.

Spoločnosť TadeAgro servis s. r. o., so sídlom Moravský Svätý Ján č. 677, 908 71 Moravský Svätý Ján zastúpená konateľom Tadeášom Leskovským požiadala Mestskú časť Bratislava – Záhorská Bystrica o opätovné schválenie nájmu vyššie uvedených pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica za účelom ich využívania pre poľnohospodársku výrobu.

Toho času je možné prenajímať nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájmom, 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 prenájmu majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Záujmové pozemky sa nachádzajú v lokalite Topolí v blízkosti športového areálu Karpatia Poľný mlyn a ako spoločnosť vo svojej žiadosti uvádza má už uzavreté nájomné zmluvy s viacerými vlastníkmi pozemkov v tejto lokalite.

TadeAgro servis, s. r. o. je spoločnosť zaoberajúca sa poľnohospodárskou činnosťou orientujúcou sa predovšetkým na pestovanie obilnín – jačmeň, pšenica, raž.

Pôvodná žiadosť 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 z časových dôvodov nebol schopný v danom termíne podpísať nájomnú zmluvu, žiada o opätovné schválenie nájmu.

Návrh na nájom sa predkladá 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 súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur.

Obvyklá výška nájomného určená na základe ustanovení § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ... postupom podľa § 5 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 172/2018 Z. z. pre katastrálne územie Záhorská Bystrica predstavuje sumu vo výške 74,51 €/hektár/rok. Žiadateľ vo svojej žiadosti navrhuje sumu 90,00 €/hektár/rok, čo pri celkovej prenajímanej výmere 6963 m² predstavuje ročné nájomné vo výške 62,66 € a pri dobe nájmu 5 rokov úhrn nájomného predstavuje 313,30 €.

Stanoviská komisií

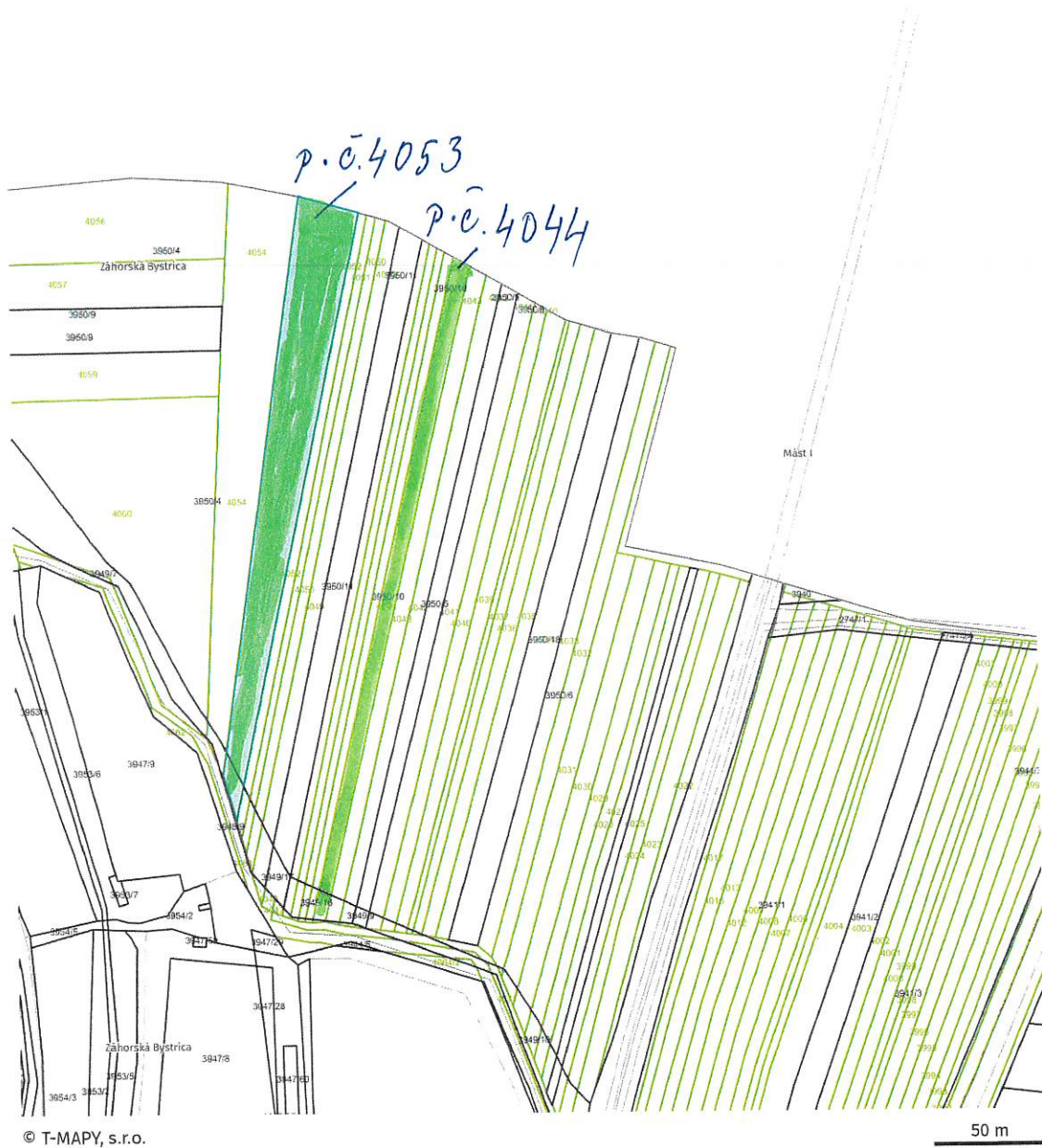
Opätovné schválenie nájmu bolo predložené na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a komisie finančnej, pre podporu investícií a rozvoj podnikania,

- **komisia pozemková a lesného hospodárstva**

na svojom zasadnutí dňa 20. 2. 2025 odporučila opätovné schválenie nájmu na dobu 5 rokov,

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

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



© T-MAPY, s.r.o.

parcely E č. 4053

katastrálne územie
výmera
druh pozemku
umiestnenie pozemku
spoločná nehnuteľnosť
druh právneho vzťahu
list vlastníctva
vlastník

Záhorská Bystrica (871796)

4873 m²

Orná pôda

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

neevidovaný

7186



© ÚGKK SR, MPaRV SR, GKÚ, NLC Zvolen, © T-MAPY, s.r.o.

100 m

parcels E č. 4044

parcels E č. 4053

parcels E (2): výmera spolu 6963 m²



Obvyklá výška nájomného

- [2018](#)
- [2019](#)
- [2020](#)
- [2021](#)
- [2022](#)
- [2023](#)

Obvyklá výška nájmu za rok 2023

Údaje o obvyklej výške nájomného za rok 2023 boli určené na základe ustanovení § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ... postupom podľa § 5 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 172/2018 Z. z. Modrá hviezdička v stĺpci Poznámka označuje katastrálne územie, v ktorom bola OVN stanovená podľa § 5 ods. 4 Vyhlášky č. 172/2018 Z. z. Dve modré hviezdičky v stĺpci Poznámka označujú katastrálne územie, v ktorom údaje o OVN za rok 2023 sú k dispozícii na Okresnom úrade Rimavská Sobota.

Vyhľadávanie | [Zobraziť všetky údaje](#)

Obvyklá výška nájomného

Číslo katastrálneho územia	Katastrálne územie	Okres	OVN (€/ha)	Poznámka
871796	Záhorská Bystrica	Bratislava IV	74,51	

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená podľa §663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej „Občiansky zákonník“) a zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov medzi týmito zmluvnými stranami: (ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Názov spoločnosti : Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Zastúpená : Ing. Jozef Krúpa, starosta
IČO : 00 604 887
DIČ2020919230 : 2020919230
Sídlo spoločnosti : Námestie rodiny 1, 843 57 Bratislava 48
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN : SK 75 0200 0000 0000 0122 9042

Na strane jednej, ďalej len ako „**prenajímateľ**“

a

Nájomca:

Názov spoločnosti : TadeAgro servis s.r.o.
V zastúpení : Tadeáš Leskovský, konateľ
IČO : 52235327
DIČ : 2121002422
Sídlo spoločnosti : 908 71 Moravský Svätý Ján, č. 677

Na strane druhej, ďalej len ako „**nájomca**“

takto:

Čl. I

Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ má hlavným mestom SR Bratislavou zverenú do správy nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, ktoré sú Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor zapísané na liste vlastníctva č. 7186 a to pozemky reg. „E“ KN parc. č. 4044 orná pôda o výmere 2090 m², podiel 1/1, 2090 m², patc. č. 4053 orná pôda o výmere 4873 m², podiel 1/1, 4873 m², **spolu 6963 m².**

(ďalej len ako „**predmet zmluvy**“)

1.2 Predmetom nájmu sú pozemky v kat. úz. Záhorská Bystrica presne špecifikované v Čl. I tejto zmluvy, pričom tieto bude nájomca využívať výlučne pre účely poľnohospodárskej výroby.

Čl. II

Účel nájmu a stav predmetu nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do nájmu výlučne pre účely poľnohospodárskej výroby.

2.2 Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil, akceptuje ho a v tomto stave ho preberá do nájmu a zaväzuje sa ho užívať len na dohodnutý účel a v dohodnutom rozsahu podľa tejto zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu

3.1 Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to na päť (5) rokov, počnúc dňom podpísania tejto zmluvy.

Čl. IV

Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného

4.1 **Výška ročného nájomného** / odplaty za užívanie predmetu nájmu (v ďalšom texte „nájomné“) je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 90,- EUR/ha/rok, t.j. spolu 62,66 EUR (slovom: šesťdesiatdva euro a šesťdesiatšesť centov) .

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2025 v zodpovedajúcej výške uhradí nájomca najneskôr do 10 dní od podpisu zmluvy, v ďalšom období bude nájomca platiť nájomné ročne vopred. Nájomca je povinný realizovať platby podľa tohto článku riadne a včas tak, aby tieto najneskôr 10. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa uhrádzajú, boli uhradené v hotovosti v pokladni prenajímateľa, alebo pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušený prístup k predmetu nájmu tak, aby ho tento mohol užívať v súlade s touto zmluvou.

5.2 Nájomca je povinný:

- užívať premet nájmu len na dohodnutý účel a v dohodnutom rozsahu,
- riadne a v čas platiť nájomné,
- chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu, v prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá právo prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám fyzickým, alebo právnickým do prenájmu bez písomného súhlasu prenajímateľov.

Čl. VI

Zodpovednosť zmluvných strán

6.1 V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán porušením povinností, vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí zmluvnej druhej strane škodu, je povinná ju uhradiť.

6.2 Ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť, potrebnú na splnenie jej záväzkov v zmysle tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu týmto spôsobenú. Náhradou škody nie je dotknuté právo poškodenej strany domáhať sa splnenia zmluvného záväzku druhej zmluvnej strany súdnou cestou.

Čl. VII

Skončenie nájmu

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy končí:

- uplynutím dojednanej doby
- písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
- odstúpením od tejto zmluvy (body 7.2, 7.3, 7.4 tohto článku zmluvy).

7.2 Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť:

- ak nájomca i napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného, ak došlo k omeškaniu po dobu dlhšiu ako 30 dní od jeho splatnosti. Odstúpenie od tejto zmluvy podľa tohto bodu musí mať písomnú formu a nadobudne účinky v piaty deň od jeho doručenia nájomcovi.

7.3 Nájomca môže o tejto zmluvy odstúpiť ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie. Odstúpenie od tejto zmluvy podľa tohto bodu musí mať písomnú formu a nadobudne účinky v piaty deň od jeho doručenia prenajímateľovi.

7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie ktorejkoľvek z povinností prenajímateľa alebo nájomcu uvedených v tejto zmluve sa považuje za hrubé porušenie povinností prenajímateľa alebo nájomcu a tiež je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Odstúpenie od tejto zmluvy podľa tohto bodu musí mať písomnú formu a nadobudne účinky v piaty deň od jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Ostatné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas doby nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k prevodu, alebo prechodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu alebo jeho časti na inú osobu (fyzickú alebo právnickú), nezávisle od uplatnenia ostatných ustanovení tejto zmluvy, prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na nového vlastníka.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

9.1 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené osobitne touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

9.2 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré nadobúdajú platnosť dňom ich podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

9.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

9.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.

9.5 Zmluvné strany prehlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, prehlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

V Bratislave, dňa

V Moravskom Sv. Jáne, dňa *10.02.2025*

Leskovský
TadeAgro servis s. r. o.
908 71 Moravský Svätý Ján 677
IČO: 52235327
IČ DPH: SK2121002422

Ing. Jozef Krúpa

starosta MČ

Bratislava – Záhorská Bystrica

Tadeáš Leskovský

konateľ

TadeAgro, s. r. o.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 8.10.2024
 Obec : 529427 Bratislava-Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 12:56:34
 Katastrálne územie : 871796 Záhorská Bystrica Údaje platné k : 7.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
4044	2090	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spółvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 8.10.2024
 Obec : 529427 Bratislava-Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 12:57:03
 Katastrálne územie : 871796 Záhorská Bystrica Údaje platné k : 7.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
4053	4873	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

- Umiestnenie pozemku
 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
- Spoločná nehnuteľnosť
 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1