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

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
Dňa 24. 6. 2025

K bodu č.: 16

Návrh
na schválenie nájmu pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2708/15 a 2711/5, k. ú. Záhorská Bystrica spoločnosti Xlabel, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa

---

Predkladateľ:
Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:
- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská komisií
- Žiadosť
- Kópia z katastrálnej mapy
- Geometrický plán
- List vlastníctva č. 3891

Spracovateľ:
Ing. Jaroslava Liďáková
referát pozemkov a súpisných čísiel

jún 2025

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2025
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 24. 6. 2025

Názov bodu programu:
Návrh na schválenie nájmu pozemkov reg. „C" KN parc. č. 2708/15 a 2711/5, k. ú. Záhorská Bystrica spoločnosti Xlabel, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

a)
v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 11 ods. 1, písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica **ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemkov** registra „C" KN parc. č. 2708/15, orná pôda o výmere 832 m^2, k. ú. Záhorská Bystrica odčleneného geometrickým plánom č. 5/2017 z pozemku reg. „C" KN parc. č. 2708/4 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3891 a parc. č. 2711/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m^2 odčleneného geometrickým plánom č. 5/2017 z pozemku reg. „C" KN parc. č. 2711/1 k. ú. Záhorská Bystrica, vedeného na liste vlastníctva č. 3891 **pre žiadateľa Xlabel, s. r. o.** so sídlom Čsl. tankistov 224, 841 06 Bratislava. **Cena za nájom je 7,50 €/m^2/rok, celková výška nájmu predstavuje sumu vo výške 9202,50 Eur, doba nájmu 5 rokov**

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

b)
Dôvod hodný osobitného zreteľa
v zmysle článku 11 ods. (1) písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica: „Nájom podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mestskej časti".

II.
Dôvodová správa

Predmet: pozemok reg. „C" KN parc. č. 2708/15, orná pôda o výmere 832 m^2, k. ú. Záhorská Bystrica odčlenený geometrickým plánom č. 5/2017 z pozemku reg. „C" KN parc. č. 2708/4 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3891 a pozemok reg. „C" KN parc. č. 2711/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m^2 odčlenený geometrickým plánom č. 5/2017 z pozemku reg. „C" KN parc. č. 2711/1 k. ú. Záhorská Bystrica, vedeného na liste vlastníctva č. 3891.

Žiadateľ : Xlabel, s. r. o. so sídlom Čsl. tankistov 224, 841 06 Bratislava

Špecifikácia pozemku:

K.ú.	Parc. č.	druh pozemku	celková výmera	prenajímaná výmera
Záhorská Bystrica	2708/15	orná pôda	832 m^2	832 m^2
Záhorská Bystrica	2711/5	zast. plochy a nádvoria	395 m^2	395 m^2
Spolu				1 227 m^2

Účel nájmu: uskladnenie a predaj kameňa

Výška navrhovaného nájomného: v zmysle zásad hospodárenia 7,50 €/ m^2/rok.

Ročné nájomné: pri výmere 1227 m^2 predstavuje sumu vo výške 9202,50 Eur.

Doba nájmu: 5 rokov.

Mestskej časti Bratislava - Záhorská bola doručená žiadosť spoločnosti Xlabel, s. r. o. o predĺženie nájmu pozemkov v k. ú. Záhorská Bystrica vo výmere 1227 m^2.

Toho času je možné prenajímať nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica 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 Bratislava – Záhorská Bystrica 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 o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2708/15 a 2711/5, k. ú. Záhorská Bystrica o celkovej výmere 1227 m^2 je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Záujmové pozemky sa nachádzajú v lokalite Dolné Juračky a susedia s pozemkami, ktoré má v súčasnosti prenajaté Ing. Zuzana Juríková. Predmet prenájmu tvorí sčasti oplotená plocha spevnená zámkovou dlažbou nachádzajúca sa pri areáli spoločnosti TCHIMO, ktorá bola pred časom vyčlenená z prenájmu Ing. Juríkovej.

Žiadateľ má predmetné pozemky v nájme od roku 2020 a využíva ich na svoju prevádzku orientujúcu sa na uskladnenie a predaj prírodného štiepaného kameňa, ktorý je predmetom jeho obchodnej činnosti. Predmetný nájom žiadateľovi poskytol možnosť skvalitniť a zlepšiť dostupnosť poskytovaných služieb a tovaru a zároveň zhodnotiť vzhľad predtým nevyužitej časti pozemku.

V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislava je územie s predmetným pozemkom určené ako zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód E, funkcia 502.

Charakteristika územia
Plochy určené pre komerčné účely s prevládajúcimi obslužnými funkciami obchodu, drobných prevádzok výroby a služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami, ktoré svojím charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom prostredí, pretože nespĺňajú požiadavky na hygienickú kvalitu obytného prostredia ale nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí.
Funkčné využitie prevládajúce: malé a stredné výrobné zariadenia sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, priestory pre prevádzku výrobných a nevýrobných služieb.
Funkčné využitie prípustné: celá škála zariadení obchodu, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, výstavné a predvádzacie priestory.
Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: administratívne budovy a priestory súvisiace s prevádzkami, odborné učebne stredných škôl, ČSPH bez umyvárky automobilov a plničky plynu.

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica zverejnila zámer nájmu uvedených pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa na internete a na úradnej tabuli dňa 9. 6. 2025.

Vzhľadom na to, že mestská časť uvedené pozemky nevyužíva, nájomca užíva pozemky v súlade s územným plánom a v rámci svojej prevádzky sa o ne stará a udržiava ich, odporúčame žiadosti vyhovieť a schváliť predĺženie nájmu predmetných pozemkov na požadovaný účel, na dobu 5 rokov a za cenu v zmysle schválených zásad hospodárenia 7,50 €/m^2/rok.

Stanoviská komisií

Žiadosť o predĺženie nájmu bola predložená 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 10. 4. 2025 odporučila schváliť predĺženie nájmu na dobu 5 rokov

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

na svojom zasadnutí dňa 16. 4. 2025 predĺženie nájmu odporučila schváliť

1289/2025

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Námestie Rodiny 1

843 57 Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku

Žiadateľ (identifikačné údaje žiadateľa): Xlabel sro

Meno, priezvisko / obchodný názov: Martin Pilarik Xlabel sro

Adresa trvalého pobytu / sídlo spoločnosti: Csl. Tankistov 224 84106 ZB

Číslo telefónneho kontaktu žiadateľa: 0950838995

e-mailová adresa: pilarik78@gmail.com

(ak sú navrhovatelia viacerí, uveďte v prílohe vyššie uvedené údaje za všetkých navrhovateľov)

Týmto žiadam o nájom pozemku v katastrálnom území: 2. Geometrickým plánom č. 5/2017 zo dňa 30. 3. 2017 bol z pozemku reg. „C" KN parc. č. 2711/1 odčlenený pozemok parc. č. 2711/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m2 a z pozemku reg. „C" KN parc. č. 2708/4 pozemok parc. č. 2708/15, orná pôda o výmere 832 m2. Pozemky parc. č. 2711/5 a parc. č. 2708/15, k. ú. Záhorská Bystrica o celkovej výmere 1227 m2 (spolu d'alej len „pozemok") sú predmetom nájmu.

Lokalita (ulica a pod.) Csl.tankistov 7788 -300

Číslo parcely: .....

Výmera v m^2 : .....

Účel nájmu: uloženie a predaj kameňa s materiálno technickým vybavením

Doba nájmu: 5 rokov

V zmysle zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení podpisom tejto žiadosti udeľujem svoj súhlas MČ Bratislava – Záhorská Bystrica so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom sú poskytnuté v tejto žiadosti, na účel vybavenia žiadosti, po dobu vybavenia žiadosti, resp. po dobu platnosti zmluvy uzavretej ako výsledok vybavenia žiadosti. Súhlas možno odvolať iba v prípade preukázaného porušenia podmienok spracúvania osobných údajov, za ktorých bol súhlas udelený.

V Bratislava dňa 6.4. 2025

Xlabel

Xlabel s.r.o.
Csl. tankistov 224, 841 06 Bratislava
IČO: 36871534

podpis žiadateľa

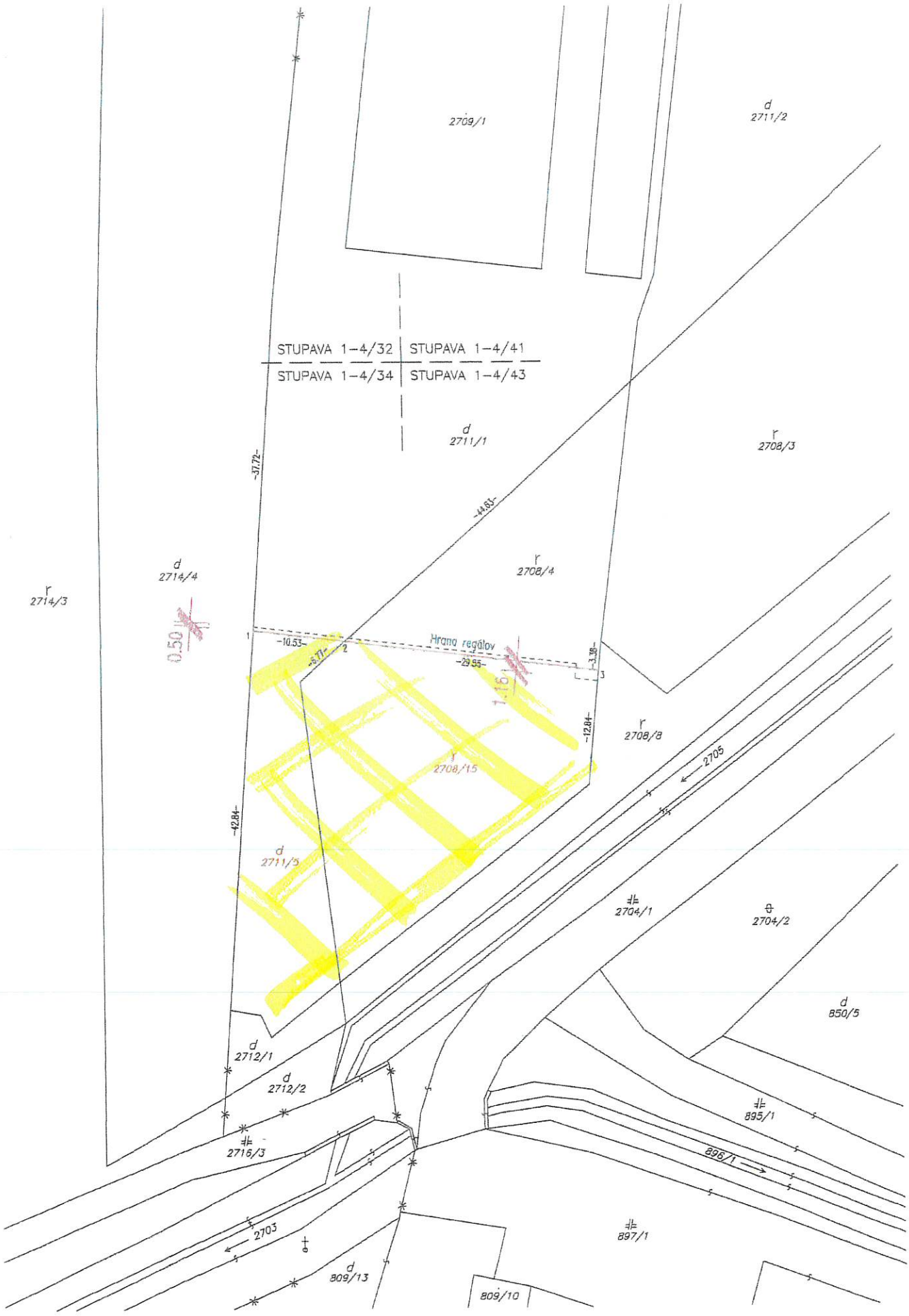


© T-MAPY, s.r.o.

parcela C č. 2708/4

parcela C č. 2711/1

parcely C (2): výmera spolu 4716 m²


STUPAVA 1-4/32
STUPAVA 1-4/41
STUPAVA 1-4/34
STUPAVA 1-4/43
2709/1
2711/2
2711/1
2708/3
2708/4
2714/4
2714/3
2708/8
2708/15
2711/5
2712/1
2712/2
2716/3
2704/1
2704/2
850/5
895/1
896/1
897/1
809/13
809/10
2703
2705
Hrana regálov
0.50
1.18
37.72
44.83
10.53
5.71
29.55
3.38
12.84
42.84

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
Ing. Hana Šiftářová **Čsl. parašutistov 213/11,** **831 03 Bratislava** **IČO: 50 331 540** **Tel.č. +421 904 343 246** **e-mail: hana.siftarova@gmail.com**	**Bratislavský**	**Bratislava IV**	**BA - m. č. Záhorská Bystrica**
	Kat. územie **Záhorská Bystrica**	Číslo plánu **5/2017**	Mapový list **Stupava 1-4/32,34; Stupava 1-4/41,43**
	GEOMETRICKÝ PLÁN na		**na oddelenie pozemkov p. č. 2708/4,15 a 2711/1,5**

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: **30.3.2017**	Meno: **Ing. Hana Šiftářová**	Dňa: **30.3.2017**	Meno: **Ing. Vladimír Peťko**	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené **kovovými rúrkami**		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. **7119**					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

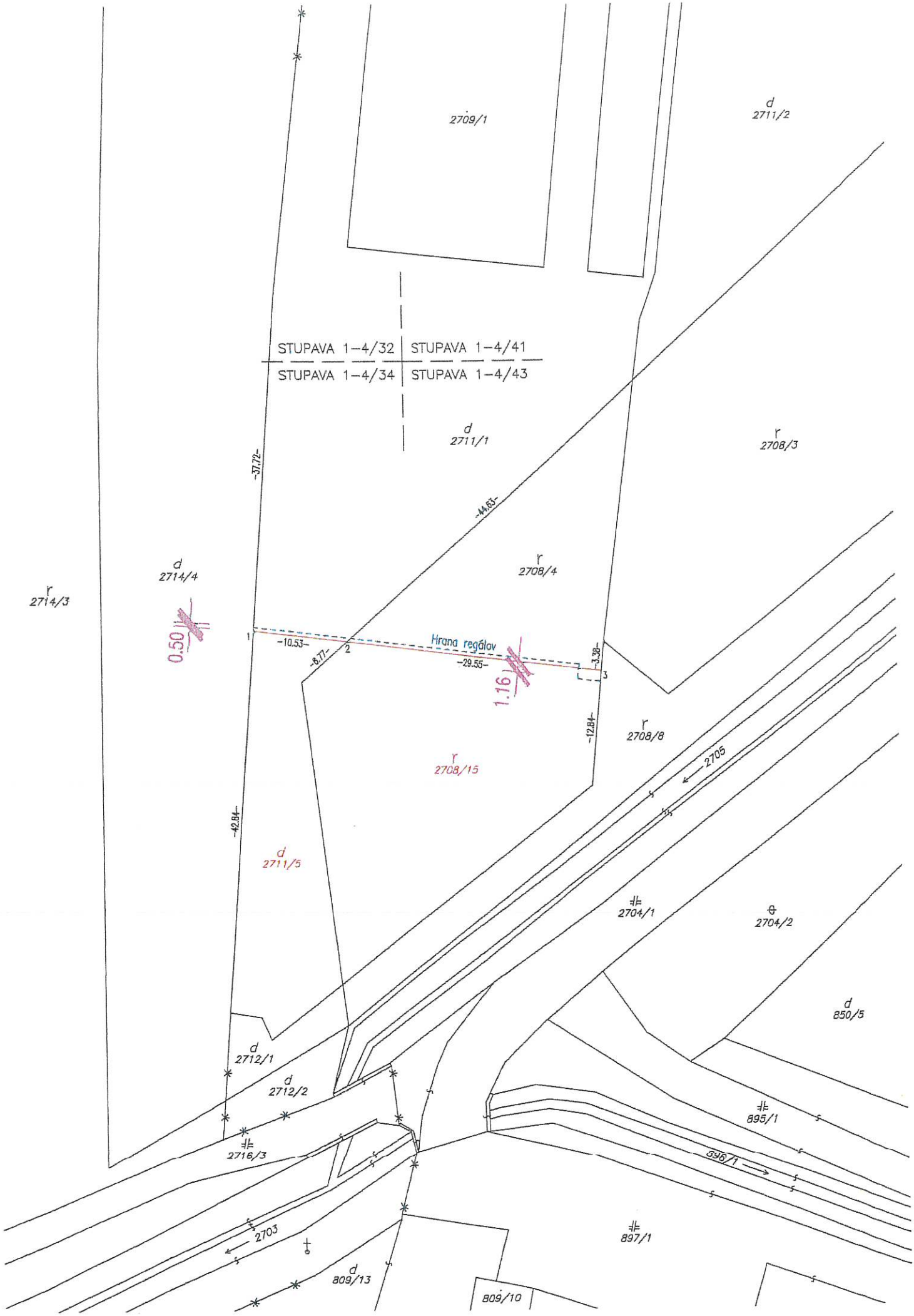
t. č. 6.50 - 1997

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba)
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m^2								ha	m^2	Kód	adresa, (sídlo)
Stav právny je totožný s registrom C KN															
3891		2708/4		1317	Orná p.						2708/4		485	Orná p. 1	Doterajší
											2708/15		832	Orná p. 1	Doterajší
3891		2711/1		3399	Zast. pl.						2711/1		3004	Zast. pl. 18	Doterajší
											2711/5		395	Zast. pl. 18	Doterajší
				4716									4716		

Legenda: kód spôsobu využívania:

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
18 - Pozemok, na ktorom je dvor


2709/1
d 2711/2
STUPAVA 1–4/32
STUPAVA 1–4/41
STUPAVA 1–4/34
STUPAVA 1–4/43
d 2711/1
r 2708/3
37.72
44.63
d 2714/4
r 2714/3
r 2708/4
0.50
1
10.53
6.77
2
Hrana regálov
29.55
3.38
3
1.16
12.84
r 2708/8
r 2708/15
2705
42.84
d 2711/5
2704/1
2704/2
d 850/5
d 2712/1
d 2712/2
2716/3
895/1
596/1
2703
897/1
d 809/13
809/10

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 104	Bratislava IV	Dátum vyhotovenia	:	17.6.2025
Obec	: 529427	Bratislava-Záhorská Bystrica	Čas vyhotovenia	:	10:20:29
Katastrálne územie	: 871796	Záhorská Bystrica	Údaje platné k	:	16.6.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3891 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2711/1	**3399**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**18**		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku
18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnutelnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku
1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 SR Bratislava - v správe mestskej časti Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 134, Bratislava, PSČ 841 06, SR, IČO: 604887**	1/1
	Titul nadobudnutia: 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	
	Iné údaje: 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	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 104	Bratislava IV	Dátum vyhotovenia	:	17.6.2025
Obec	: 529427	Bratislava-Záhorská Bystrica	Čas vyhotovenia	:	10:19:58
Katastrálne územie	: 871796	Záhorská Bystrica	Údaje platné k	:	16.6.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3891 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2708/4	**1317**	**Orná pôda**	**1**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob 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

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 SR Bratislava - v správe mestskej časti Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 134, Bratislava, PSČ 841 06, SR, IČO: 604887**	**1/1**
	Titul nadobudnutia: 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	
	Iné údaje: 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	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní