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.: 17

Návrh
na schválenie nájmu pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2709/1, 2710, 2711/1, 2708/4, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa – Ing. Zuzana Juríková ako prípad hodný osobitného zreteľa

---

Predkladateľ:
Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:
- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská komisií
- Katastrálna mapa
- Geometrický plán
- List vlastníctva

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. 2709/1, 2710, 2711/1, 2708/4, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa – Ing. Zuzana Juríková ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

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. h) 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 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica** nachádzajúcich sa v k. ú. Záhorská Bystrica, a to:

- pozemok reg. „C" KN parc. č. 2709/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1845 m^2 zapísaný na liste vlastníctva č. 3891,
- pozemok reg. „C" KN parc. č. 2710, zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m^2 ,zapísaný na liste vlastníctva č. 3891,
- pozemok reg. „C" KN parc. č. 2711/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 2952 m^2 ,zapísaný na liste vlastníctva č. 3891,
- pozemok reg. „C" KN parc. č. 2708/4, orná pôda o výmere 485 m^2 zapísaný na liste vlastníctva č. 3891,

oddelených v zmysle geometrického plánu č. 5/2017 pre žiadateľa Ing. Zuzana Juríková, bytom Štefana Majera 4, 841 06 Bratislava. Cena prenájmu v zmysle zásad hospodárenia je 1845 m^2 za cenu 12,00 €/m^2/rok, 20 m^2 za cenu 12,00 €/m^2/rok, 2952 m^2 za cenu 7,50 €/m^2/rok, 485 m^2 za cenu 7,50,00 €/m^2/rok. **Celková suma nájmu predstavuje 4 013,125 € mesačne, 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. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica je „Nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe resp. objektu".

II.
Dôvodová správa

Predmet: pozemok reg. „C" KN parc. č. 2709/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1845 m^2 , pozemok reg. „C" KN parc. č. 2710, zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m^2, pozemok reg. „C" KN parc. č. 2711/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 2952 m^2, pozemok reg. „C" KN parc. č. 2708/4, orná pôda o výmere 485 m^2, oddelené v zmysle geometrického plánu č. 5/2017, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3891 v k. ú. Záhorská Bystrica.

Žiadateľ : Ing. Zuzana Juríková, Štefana Majera 4, 841 06 Bratislava

Špecifikácia pozemkov:

pozemok reg. „C" KN parc. č. 2709/1, zast. plocha a nádvorie o výmere	1845 m^2
pozemok reg. „C" KN parc. č. 2710, zast. plocha a nádvorie o výmere	20 m^2
pozemok reg. „C" KN parc. č. 2711/1, zast. plocha a nádvorie o výmere	2952 m^2
pozemok reg. „C" KN parc. č. 2708/4, orná pôda o výmere	485 m^2
Spolu	**5302 m^2**

Účel nájmu: administratívne a predajné priestory a skladové priestory pre uskladnenie stavebného materiálu

Výška navrhovaného nájomného: 12,00 €/ m^2/rok za pozemky pod obchodnými, kancelárskymi a ostatnými stavbami
7,50 €/ m^2/rok za pozemky na podnikateľský účel bez budovania zázemia

Ročné nájomné: 1845 m^2 za cenu 12,- € - 22 140,- €
20 m^2 za cenu 12,- € - 240,- €
2952 m^2 za cenu 7,50 € - 22 140,- €
485 m^2 za cenu 7,50 € - 3637,50 €

predstavuje sumu v celkovej výške **48 157,50 €**
mesačné nájomné **4 013,125 €**

Doba nájmu: 5 rokov.

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

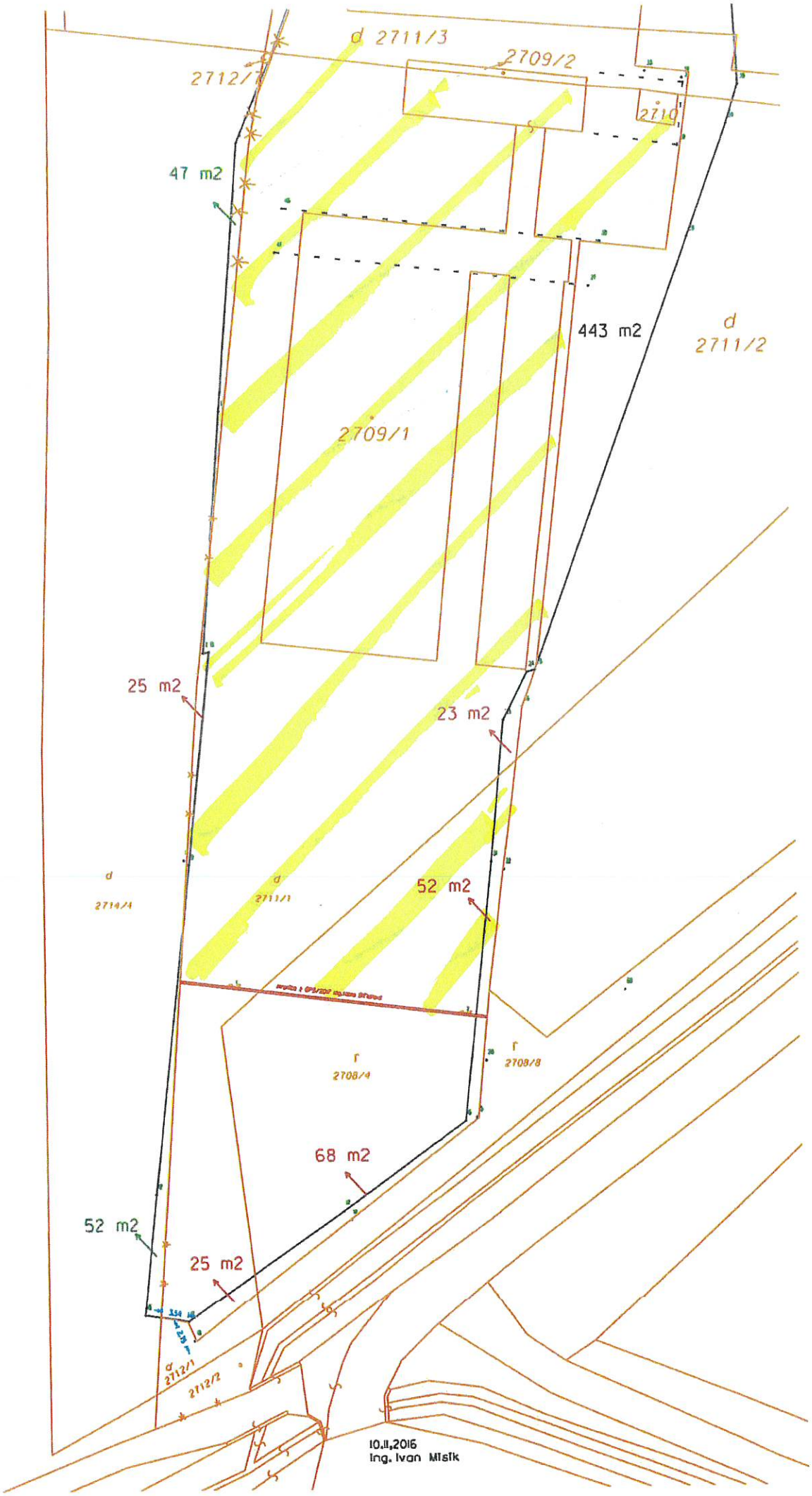
súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ing. Zuzana Juríková bola na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy č. 10/2014 z 1.5.2014 nájomcom nehnuteľností o celkovej výmere 5170 m2 nachádzajúcich sa v kat. území Záhorská Bystrica zap. na liste vlastníctva č. 3891 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe MČ. Nájom skončil dňa 2.5.2019. Do súčasnosti pokračuje v nepretržitom užívaní pozemkov bez nájomnej zmluvy. Vo veci existencie nájmu a platby primeranej náhrady za užívanie pozemkov boli medzi stranami vedené tri súdne konania. V poslednom z nich (vec Mestského súdu Bratislava IV, sp. zn. 7C/16/2022) sa MČ domáha voči Ing. Zuzane Juríkovej zaplatenia čiastky 110.068,66 eur s prísl. ako náhrady za užívanie predmetných nehnuteľností za obdobie do konca roka 2023.

Začiatkom roka 2025 sa uskutočnili rokovania strán vo veci usporiadania sporných práv a užívacích vzťahov k dotknutým pozemkom z ktorých vyplynul záujem Ing. Juríkovej dlžné nájomné doplatiť, a zároveň uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na nasledujúce obdobie za štandardných podmienok, t.j. nájomnú zmluvu na obdobie od 01.07.2025 na dobu 5 rokov, za dohodnuté nájomné vo výške určenej podľa účinných zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti a majetkom zvereným do správy mestskej časti (celkovo vo výške 4013,125 € mesačne) so štandardnou inflačnou doložkou, a to ako dôvod hodný osobitného zreteľa. V nadväznosti na tieto rokovania sa popri dohode o urovnaní Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica predkladá na schválenie aj tento nájom.

Pozemky sa nachádzajú v lokalite Dolné Juračky. Žiadateľka predmetné nehnuteľnosti dlhodobo užíva a prevádzkuje tu obchodnú spoločnosť špecializujúcu sa predovšetkým na predaj striech. Na pozemkoch parc. č. 2709/1 a 2710 sa nachádzajú stavby slúžiace ako administratívne, predajné priestory a ako priestory na uskladnenie stavebného materiálu, na pozemkoch parc. č. 2711/1 a 2708/4 sa nachádza dvor s vybudovanou spevnenou plochou.

Dôvodom, že zámer prenájmu je predkladaný ako prípad hodný osobitného zreteľa je, že na pozemkoch sa nachádzajú stavby vo vlastníctve žiadateľky a priľahlé plochy tvoriace svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok so stavbami.


d 2711/3
2709/2
2712/1
2710
47 m2
443 m2
d
2711/2
2709/1
25 m2
23 m2
d
2714/1
d
2711/1
52 m2
r
2708/4
r
2708/8
68 m2
52 m2
25 m2
d
2713/1
2712/2
10.11.2016
Ing. Ivan Mistík

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 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

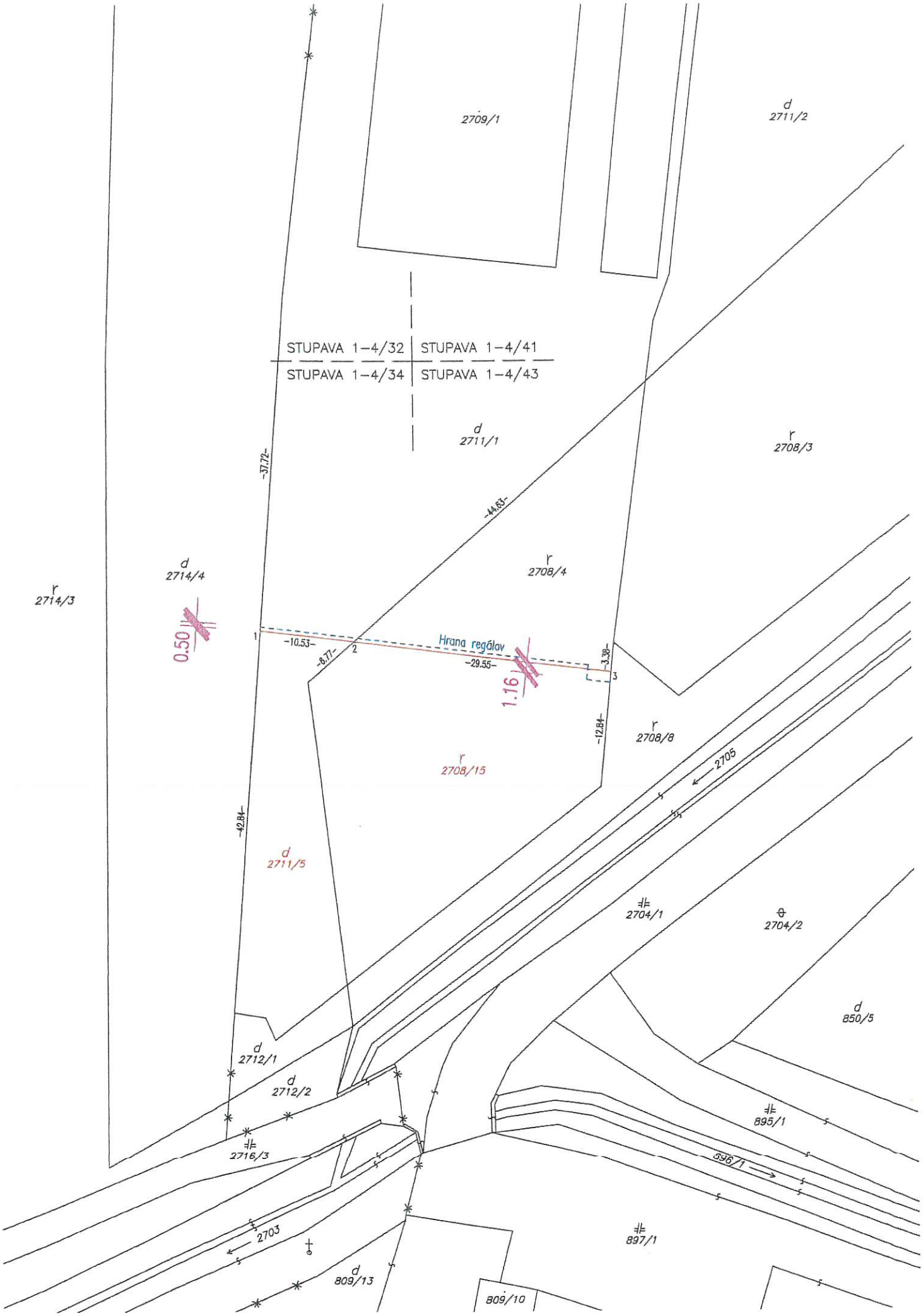
VÝKAZ VÝMER

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
2
6.77
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
896/1
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	:	10:18:40
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

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 27

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
55/21	**798**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**	**204**	**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
527/2	**57**	**Záhrada**	**4**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
853/1	**55**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
853/6	**1035**	**Záhrada**	**4**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
853/9	**116**	**Záhrada**	**4**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
853/12	**272**	**Orná pôda**	**1**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
853/13	**410**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
853/14	**907**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**18**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
853/21	**42**	**Záhrada**	**4**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
853/23	**48**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
1014/4	**377**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2708/3	**6670**	**Orná pôda**	**1**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2708/4	**1317**	**Orná pôda**	**1**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2708/8	**978**	**Orná pôda**	**1**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

2708/9	333	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2708/11	251	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2709/1	1845	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7788 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2709/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3449.							
Iné údaje: Bez zápisu							
2710	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7788 evidovanej na pozemku parcelné čislo 2710 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3449.							
Iné údaje: Bez zápisu							
2711/1	3399	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2711/2	2967	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2712/1	74	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2712/5	6	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2712/6	52	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2712/7	3	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2713/4	16	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2714/4	3511	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2714/5	173	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

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

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Druh chránenej nehnutelnosti

204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č. 9/07

GP č.6/2000 - Vz 244/00

ZMVM, ZPMZ č.2397,2386 - Vz 422/97

Zápis GP č.3430/08, R-2186/10

GP overený dňa 27.1.2020 pod č. G1-14/2020

Kolaudačné rozhodnutie na prístupové komunikácie č. 2009-08/2474/L/6/Ry právopl. 18.12.2009, Z-7597/2021

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony