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

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
Dňa 29. 9. 2026

K bodu č.: 11

Návrh
na schválenie nájmu poľnohospodárskych pozemkov v k. ú. Hrubé lúky vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica žiadateľovi – Družstvo podielnikov Devín

---

Predkladateľ:
Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:
- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská KPLH a KFIRP
- Žiadosť
- Kópia z katastrálnej mapy
- List vlastníctva
- Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:
Ing. Jaroslava Liďáková
referát pozemkov a prideľovania súpisných čísiel

September 2026

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2026
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 29. 9. 2026

Názov bodu programu:
Návrh na schválenie nájmu poľnohospodárskych pozemkov v k. ú. Hrubé lúky vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica žiadateľovi – Družstvo podielnikov Devín

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 ako nájom majetku obce, ak úhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- Eur **nájom** časti poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica nachádzajúcich sa **v k. ú. Hrubé lúky** a to:

- **pozemok registra „E" KN parc. č. 300**, ost. plocha o výmere 2172 m^2, zapísaný na liste vlastníctva č. 393 v podiele 1/1, vlastnícky podiel z výmery **pre nájom 1901 m^2,**
- **pozemok registra „E" KN parc. č. 579**, ost. plocha o výmere 2010 m^2, zapísaný na liste vlastníctva č. 393 v podiele 1/1, vlastnícky podiel z výmery **pre nájom 1867 m^2**,

pre Družstvo podielnikov Devín, IČO: 00190802, so sídlom Čsl. tankistov 300/A, 843 53 Bratislava, na dobu určitú v trvaní 5 rokov za cenu **70,00 €/hektár/rok**, čo pri **celkovej prenajatej výmere 3768 m^2** predstavuje **ročné nájomné vo výške 26,36 €, úhrn nájomného za dobu nájmu 5 rokov 131,90 €** za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti a obhospodarovania prenajatých pozemkov v súlade s podmienkami správnej farmárskej praxe

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 v tejto lehote nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

II.
Dôvodová správa

Predmet: poľnohospodárske pozemky reg. „E" KN parc. č. 300 a 579 vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 393 v k. ú. Hrubé lúky.

Žiadateľ: Družstvo podielnikov Devín, IČO: 00190802, so sídlom Čsl. tankistov 300/A, 843 53 Bratislava

Špecifikácia pozemkov:

Parc. č.	druh pozemku	celková výmera	prenajímaná výmera
reg. „E" KN parc. č. 300	ost. plocha	2172 m^2	1901 m^2
reg. „E" KN parc. č. 579	ost. plocha	2010 m^2	1867 m^2
Spolu		**4182 m^2**	**3768 m^2**

Účel nájmu: poľnohospodárska činnosť a obhospodarovanie prenajatých pozemkov v súlade s podmienkami správnej farmárskej praxe.

Výška navrhovaného nájomného: podľa obvyklej výšky nájomného pre k. ú. Hrubé lúky predstavuje 70,00 €/hektár/rok

Ročné nájomné: predstavuje sumu vo výške 26,38 €

Doba nájmu: 5 rokov

Nájomné za celú dobu nájmu: 131,90 €

Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica bola doručená žiadosť **Družstva podielnikov Devín, so sídlom Československých tankistov 300A, 843 53 Bratislava** o predĺženie nájmu vyššie uvedených pozemkov na dobu ďalších 5 rokov.

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 a priamym nájmom okrem nájmov 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 nájmu majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmy nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Pozemky reg. „E“ KN parc. č. 300 a 579 vedené Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 393 sa nachádzajú v katastrálnom území Hrubé lúky, okres Malacky a žiadateľ ich aj v ďalšom 5-ročnom období mieni využívať v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

V tomto prípade sa jedná o prenechanie majetku do nájmu **v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb.** o majetku obcí v znení neskorších predpisov **t. j. ide o nájom majetku obce, ak úhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- Eur**. Ako je uvedené vyššie v tomto prípade **úhrn nájomného za dobu nájmu 5 rokov predstavuje sumu vo výške 131,90 €.**

Výška navrhovaného nájomného je určená podľa obvyklej výšky nájomného určenej na základe ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ... Minimálna zákonná výška nájomného pri prevádzkovaní podniku sa od 1. januára 2026 zvyšuje z pôvodného 1 % na najmenej 3 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (určenej podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek – BPEJ), čo pre katastrálne územie Hrubé lúky predstavuje sumu vo výške 70,00 €/hektár/rok, čo pri celkovej prenajímanej výmere poľnohospodárskych pozemkov 3768 m^2 predstavuje ročné nájomné vo výške 26,38 €.

Zámer prenajať poľnohospodárske pozemky bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke mestskej časti dňa 14. 9. 2026.

Vzhľadom na to, že mestská časť uvedené pozemky nevyužíva a dlhodobo sú družstvom podielnikov využívané ako poľnohospodárske odporúčame žiadosti o ich nájom vyhovieť a schváliť predĺženie nájmu predmetných pozemkov na požadovaný účel a požadovanú dobu v súlade s § 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 predĺženie 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 10. 9. 2026 odporučila nájom vyššie uvedených nehnuteľností na dobu ďalších 5 rokov v obvyklej výške nájomného.

Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o nájme

V Bratislave , dňa 10.09.2026

Žiadateľ:

Družstvo Podielníkov Devín

sídlo: Čsl. tankistov 300/A, 843 53 Bratislava -Záhorská Bystrica

IČO: 00 190 802

zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Dr., vl. č.: 5/B

v mene ktorého konajú Ing. Branislav Židek, PhD., člen predstavenstva a

Ing. Marek Podhorány, podpredseda predstavenstva

Adresát:

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica

Námestie Rodiny 1

841 06 Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom poľnohospodárskeho pozemku a uzatvorenie nájomnej zmluvy

Týmto podávame žiadosť o prenájom nehnuteľnosti – pozemky vo vlastníctve / správe Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica za účelom jeho poľnohospodárskeho využitia v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

- Špecifikácia požadovaných pozemkov: **viď Návrh zmluvy príloha č.1**
- Navrhovaná doba nájmu: **Žiadame o uzatvorenie zmluvy na dobu určitú, na obdobie 5 rokov**

Družstvo Podielníkov Devín

Ing. Marek Podhorány

podpredseda predstavenstva

Prílohy k žiadosti :

Zmluva č . 69011 / 2026 (pozemky vo vlastníctve Mestskej časť Bratislava-Záhorská Bystrica)

Zmluva č. 69008/ 2026 (pozemky v správe Mestskej časť Bratislava-Záhorská Bystrica)

Parcela registra E, 579

Bratislavský > Malacky > Stupava > k.ú. Hrubé lúky



p.č. 30

p.č. 579

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 106	Malacky	Dátum vyhotovenia	:	21.9.2026
Obec	: 508233	Stupava	Čas vyhotovenia	:	14:26:57
Katastrálne územie	: 871800	Hrubé lúky	Údaje platné k	:	18.9.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 393

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
300	**2172**	**Ostatná plocha**		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
579	**2010**	**Ostatná plocha**		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku
2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnutelnosť
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	**OBEC, Námestie Rodiny č.1, 84357 Bratislava 48, Slovenská republika, IČO: 604887**	1/1
	Titul nadobudnutia: Podľa paragrafu 14 ods.2 zákona č.180/1995 Z.z,neknihované pozemky v intraviláne Z-1862/2012 - 1/2010/ROEP - právopl. 15.5.2012 - pvz.č.14/12	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Zmluva č. 69011/2026
o nájme poľnohospodárskych pozemkov
podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „zmluva")

Prenajímateľ:

Mest.časť BA - Záhorská Bystrica

Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava – Záhorská Bystrica

IČO : 604887

V mene ktorého koná Ing.Jozef Krúpa, starosta

ako správca majetku na základe Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy účinného od 01.09.2008 v znení dodatkov č.1 až 20

číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 0122 9042

tel.číslo: 0911 213 270

email: lidakova@zahorskabystrica.sk

(ďalej len „**prenajímateľ**")

Nájomca:

Družstvo Podielníkov Devín

sídlo: Čsl. tankistov 300/A, 843 53 Bratislava -Záhorská Bystrica

IČO: 00 190 802

zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Dr., vl. č.: 5/B

v mene ktorého konajú Ing. Branislav Židek, PhD., člen predstavenstva a
Ing. Marek Podhorány, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „**nájomca**")
(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**")

I.
Predmet, účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi poľnohospodárske nehnuteľnosti špecifikované v Prílohe č.1 zmluvy (ďalej len „**pozemky**"). Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu v zmysle § 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu **na určitý čas - 5 rokov.**

II.
Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie pozemkov podľa čl. I. bod 2. zmluvy, v rozsahu vlastníckych podielov prenajímateľa k pozemkom špecifikovaným v Prílohe č. 1 v celkovej výmere **3 768,00 m²**, je vyčíslená v sume **26,38 EUR/rok.** Vyčíslenie ročného nájomného k jednotlivým vlastníckym podielom prenajímateľa k pozemkom je súčasťou Prílohy č. 1.

2. Celková suma nájmu podľa bodu 2. tohto článku už zohľadňuje výšku nájomného, určenú podľa osobitného predpisu (ust. §10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.) vyčíslenú k vlastníckym podielom k pozemkom, na ktoré sa osobitný predpis vzťahuje.

3. Nájomné za príslušný kalendárny rok platí nájomca k 31.03. príslušného kalendárneho roka (vopred) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti v pokladni nájomcu, ak prenajímateľ číslo účtu neuvedie.

4. Pozemky, tvoriace predmet nájmu podla tejto zmluvy , sú oslobodené od dane z nehnuteľností v súlade s príslušnými právnymi predpismi / v zmysle ust. §17 ods. 1 písm. a) zákona č. 582/2004 Z.z o miestnych daniach a miestnom poplatku.

III.
Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Ak počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, táto zmluva nekončí a nadobúdateľ pozemkov vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi pozemkov, len čo mu bola zmena vlastníka pozemkov oznámená zo strany prvšieho vlastníka pozemkov alebo zo strany nadobúdateľa pozemkov preukázaná.

IV.
Ochrana osobných údajov

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol oboznámený so spracovaním osobných údajov uvedených záhlaví tejto zmluvy (ďalej len „**údaje**"), nájomcom ako prevádzkovateľom (ďalej len „**prevádzkovateľ**") pre plnenie povinností a výkon práv podľa tejto zmluvy, počas trvania nájmu, najmä pre identifikáciu prenajímateľa, evidenciu tejto zmluvy, prenajatých pozemkov, úhrad nájomného a príslušnej dane z nehnuteľností za pozemky, ako aj pre písomnú a telefonickú komunikáciu s prenajímateľom, v súvislosti s nájmom počas trvania tejto zmluvy.

2. Prevádzkovateľ vykonáva spracovateľské operácie, ktorými sú získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, uchovávanie, vyhľadávanie, spracúvanie, využívanie, poskytovanie, zmeny, opravy a likvidácia údajov v rozsahu nevyhnutne potrebnom na splnenie účelu spracovania údajov a plnenia tejto zmluvy oprávnenou osobou, ktorou je zamestnanec oddelenia pôdneho fondu a oddelenia ekonomického úseku.

3. Prenajímateľ je oprávnený od prevádzkovateľa, bez zbytočného odkladu, získať prístup k jeho údajom, ako aj využiť svoje právo na opravu, prenosnosť, obmedzenie a vymazanie údajov, ktoré sa ho týkajú. Prenajímateľ je ďalej oprávnený kedykoľvek odvolať svoj súhlas a podať sťažnosť príslušnému Úradu na ochranu osobných údajov SR.

4. Údaje sa uchovávajú do ukončenia nájomného vzťahu, vrátane splnenia všetkých záväzkov podľa tejto zmluvy.

5. Ochrana a spracovanie údajov sa riadi príslušnými právnymi predpismi, platnými v Slovenskej republike, najmä zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami s právnymi účinkami nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom **od 01.02.2027.**

2. Táto zmluva sa riadi príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých tri exemplár si ponechá prenajímateľ a dva exemplár si ponechá nájomca.

V ....., dňa .....

V Bratislave , dňa 10.09.2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mest.časť BA - Záhorská Bystrica

Družstvo Podielníkov Devín
Ing. Marek Podhorány
podpredseda predstavenstva

Družstvo podielnikov
DEVÍN
Čsl. tankistov 300/A
843 53 Bratislava-Záhorská Bystrica
IČO: 190802
IČ DPH: SK2020344436

Družstvo Podielníkov Devín
Ing. Branislav Židek, PhD.
člen predstavenstva

Prílohy: Príloha č. 1 – Zoznam pozemkov

Príloha č.1 - Zoznam pozemkov

Evidenčné číslo **69011** IČO **604887** Číslo zmluvy **69011/2026**

Meno vlastníka **Mest.časť BA - Záhorská Bystrica**

Adresa **Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava**

Katastrálne územie 871800 Hrubé Lúky **Okres 106 Malacky**

Parcela	*Operát*	*LV*	*Druh pozemku*	*Výmera celá (m2)*	*Výmera pre NZ (m2)*	*Vlastnícky podiel*	*Podiel z celej výmery (m2)*	*Vlastnícky podiel (m2)*	*Nájomné (EUR)*
300	E	393	Ostatná plocha	2 172	1 901	1/1	2 172,00	1 901,00	13,3070
579	E	393	Ostatná plocha	2 010	1 867	1/1	2 010,00	1 867,00	13,0690
Za katastrálne územie 2x				**4 182**	**3 768**		**4 182,00**	**3 768,00**	**26,3760**
Za vlastníka 2x				**4 182**	**3 768**		**4 182,00**	**3 768,00**	**26,3760**
Zaokrúhlene								**3 768,00**	**26,38**