



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača  
dňa 09.12.2025**

### **Návrh**

**na prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 12989/103289 k celku pozemku parc. č. 4741/5, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/11 k celku pozemku parc. č. 4741/6 a prevod pozemku parc. č. 4741/17, k.ú. Rača, v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších prepisov a v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**

---

### **Predkladateľ:**

Mgr. Michal Drotován, v. r.  
starosta

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MR MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Dokumentácia
4. Stanoviská komisií

### **Zodpovedný:**

Bc. Miroslav Bujalka, v. r.  
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

### **Spracovateľ:**

Mgr. Karol Janík, v. r.  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

**december 2025**

# 1.

## Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

### odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

### schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s Článkom 8 ods. 14, písm. d) a i) Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača („Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri prevodoch majetku mestskej časti považujú najmä prípady: d) prevodu pozemku, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo výlučnom / podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľa, a i) zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva mestskej časti“), ktoré boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 160/26/09/23/P dňa 26.09.2023, v znení Dodatku č. 1 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 256/07/05/24/P dňa 07.05.2024 a Dodatkom č. 2 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 317/10/12/24/P dňa 10. decembra 2024 (zásady hospodárenia zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača v časti Zverejňovanie), v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav, **prevod vlastníctva nasledovných spoluvlastníckych podielov na pozemkoch a prevod pozemku**, ktoré patria k bytu č. 4 v bytovom dome na ulici Na pasekách 19 v Bratislave-Rači, **v prospech** žiadateľov - vlastníkov bytu M. W. a Z. W., XXXX, (XXXX), z dôvodu majetkoprávneho vysporiadania vzťahov k pozemkom, ktorí žiadatelia – vlastníci bytu v bytovom dome užívajú, pričom kúpna cena je stanovená podľa znaleckého posudku č. 50/2025 zo dňa 14.07.2025, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ktorým bola stanovená celková všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku spolu v sume 17.100,- EUR:

- **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 12989/103289 k celku pozemku registra C KN parc. č. 4741/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 268 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 13990 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor za kúpnu cenu podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku, ktorým bola stanovená jednotková hodnota podielu pozemku vo výške 188,22 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. v sume 6 343,40 EUR;

- **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/11 k celku pozemku registra C KN parc. č. 4741/6**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 281 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 13991 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor za kúpnu cenu podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku, ktorým bola stanovená jednotková hodnota podielu pozemku vo výške 219,58 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. v sume 5 609,27 EUR;

- **spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku pozemku registra C KN parc. č. 4741/17**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 3958 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor za kúpnu cenu podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 395,25 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. v sume 5 138,25 EUR,

**t.j. za celkovú kúpnu cenu za uvedené nehnuteľnosti spolu zaokrúhlene 17 100,- EUR,**

za týchto podmienok:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.03.2026,

- kúpna cena bude uhradená do 30 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy.

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.03.2026, toto uznesenie stratí platnosť.

## 2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti o odkúpenie zo dňa 16.06.2025, podanej vlastníckmi bytu v bytovom dome na ul. Na pasekách 19 - M. W. a Z. W., XXXX, (XXXX), ktorí požiadali o odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch patriacich k ich bytu v bytovom dome Na pasekách 19 - parc. č. 4741/5, 6 a o odkúpenie pozemku parc. č. 4741/17, k.ú. Rača.

Ide o odpredaj posledného neodpredaného spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 12989/103289 k celku pozemku registra C KN parc. č. 4741/5 v celkovej výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 13990, k.ú. Rača. Pozemok je situovaný po obvode stavby bytového domu so súpisným č. III.1471 na adrese ul. Na pasekách 19, je de facto súčasť stavby, nakoľko sa ňom nachádza okapový chodník okolo bytového domu, drenáž domu, sú v ňom uložené siete a prípojky do bytového domu. Zároveň sa s týmto pozemkom odpredáva posledný neodpredaný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/11 k celku pozemku parc. č. 4741/6 (obslužný pozemok nehnuteľnosti Na pasekách 19) v celkovej výmere 281 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 13991 pre k.ú. Rača.

Súčasne s návrhom na odpredaj vyššie uvedených podielov na pozemkoch je predložený na schválenie miestnemu zastupiteľstvu aj odpredaj pozemku registra C KN parc. č. 4741/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3958, k.ú. Rača.

Na ohodnotenie pozemkov bol vyhotovený znalecký posudok č. 50/2025 zo dňa 14.07.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ktorým bola stanovená jednotková hodnota spoluvlastníckeho podielu pozemku vo výške 188,22 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. v sume 6 343,40 EUR; spoluvlastníckeho podielu pozemku parc. č. 4741/6 vo výške 219,58 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. v sume 5 609,27 EUR a pozemku parc. č. 4741/17 vo výške 395,25 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. v sume 5 138,25 EUR. Kúpna cena spolu predstavuje zaokrúhlene sumu 17 100,00 EUR.

Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Rača na základe protokolu č. 22/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 28.2.1992. Z tohto dôvodu bude výnos z predaja rozdelený v pomere 60 % pre MČ Rača ako správcu pozemku a 40 % pre Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka pozemku.

K odpredaju uvedených nehnuteľností v prospech žiadateľov boli v dňoch 24.10.2025 a 29.10.2025 udelené predchádzajúce súhlasy primátora Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Vo veci odpredaja vyššie uvedených pozemkov bolo Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava-Rača schválené uznesenie č. UZN 132/27/06/23/P zo dňa 27.06.2023, uznesenie č. UZN 211/06/02/24/P zo dňa 06.02.2024 a uznesenie č. UZN 229/26/03/24/P zo dňa 26.03.2024. Schválením odpredaja posledných neodpredaných podielov pozemkov a pozemku novým žiadateľom, ktorí svoj príslušný podiel ešte neodkúpili, bude môcť byť ukončený proces odpredaja pozemkov vo dvore bytového domu na ul. Na pasekách 19 vlastníkom bytov v danom dome, z dôvodu vysporiadania majetkových vzťahov k využívaným pozemkom.

Odpredaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch patriacich k bytu č. 4 na 2. p. bytového domu Na pasekách 19 a pozemku parc. č. 4741/17 v prospech vlastníkov bytu v bytovom dome Na pasekách 19 bude uskutočnený so všetkými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav a ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s Článkom 8 ods. 14, písm. d) a i) Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, ktoré boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 160/26/09/23/P dňa 26.09.2023, v znení Dodatku č. 1 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 256/07/05/24/P dňa 07.05.2024 a Dodatkom č. 2 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 317/10/12/24/P dňa 10. decembra 2024 (zásady hospodárenia zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača, odkaz: <https://www.raca.sk/zverejnovanie/zasady-hospodarenia-s-majetkom-mc/>),

Tento návrh na odpredaj bol v dňoch 26.11.2025 a 01.12.2025 prerokovaný Komisiou životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva a Komisiou finančnou a majetkovou, ktoré odporučili Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača schváliť odpredaj a prijali stanovisko v znení, v akom je predložené na prerokovanie a schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača.

### 3. Dokumentácia

Janík Karol, Mgr.

Od: M W  
Odoslané: pondelok 16. júna 2025 0:32  
Komu: Janík Karol, Mgr.  
Kópia: Z W  
Predmet: Zaujem o odkúpenie pozemok - Na Pasekách 19 - parkovanie  
Prílohy: LV paseky 1.pdf; LV paseky 2.pdf; LV paseky 3 parkovacie miesto.pdf

Vážený pán Janík,

obraciam sa na Vás na základe nášho telefonického rozhovoru zo štvrtka 12. 6. 2025 so záujmom o odkúpenie parkovacieho miesta / podielu na spoločnom pozemku a príslušných podielov na adrese. Jedna sa o "rohové miesto" pri garáži ktorú aktuálne odkupujem aj s bytom c.4 v bytovke Na Pasekách 19. Listy vlastníctva kde sa predmetné parkovacie miesto a príslušne prílahle pozemky nachádzajú prikladám v prílohe a zároveň uvádzam aj nižšie v popise.

Prosím o vyhotovenie znaleckého posudku a o prerokovanie možnosti odkúpenia na najbližšom zasadnutí zastupiteľstva.

V prípade nejasností alebo akýchkoľvek ďalších krokov ma prosím kontaktujte.

V kópií taktiež prikladám aj moju manželku.

Ďakujem a ostávam s pozdravom,

LV - 13990

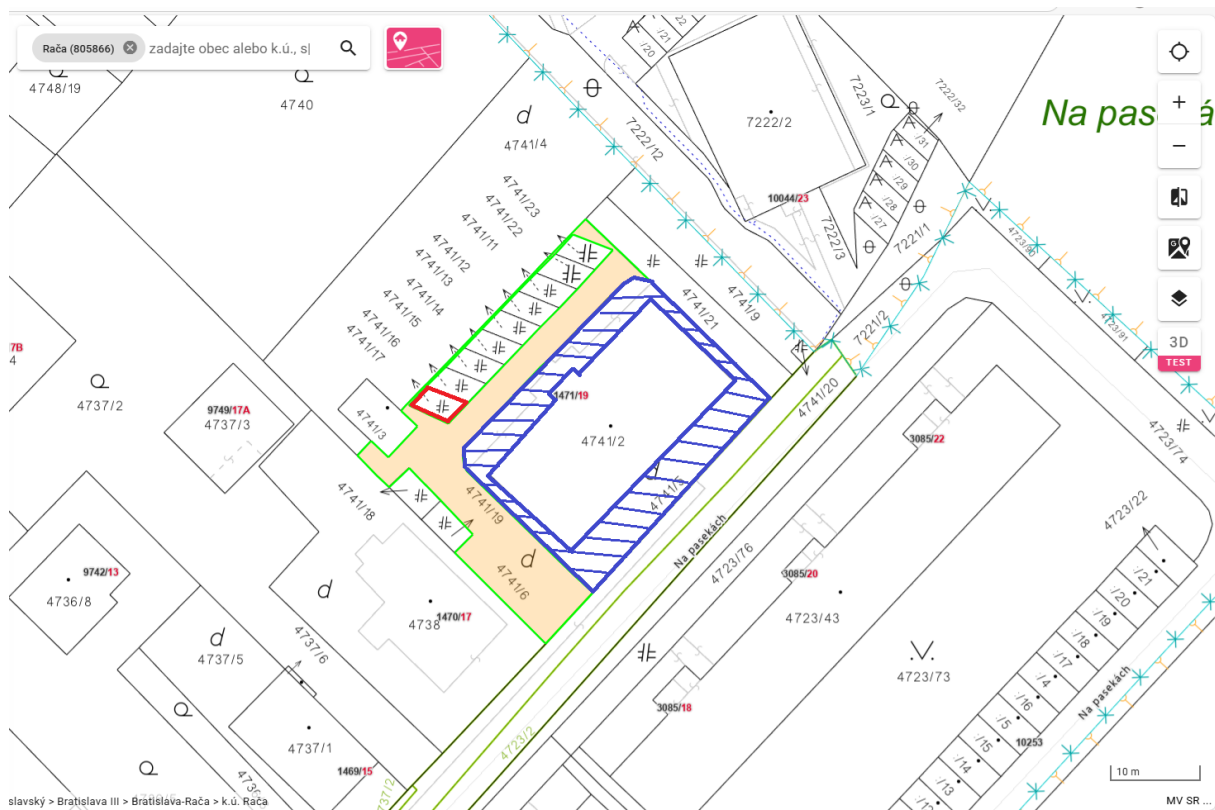
LV - 13991

LV - 3958 - parkovacie miesto

S pozdravom

M W

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum:	16 -06- 2025
Podacie číslo:	11756
Prílohy/číslo:	1
vytvára:	HS



#### 4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 12989/103289 k celku pozemku parc. č. 4741/5, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/11 k celku pozemku parc. č. 4741/6 a prevod pozemku parc. č. 4741/17, k.ú. Rača, v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších prepisov a v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre vinohradníctva	<p>Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača <b>schváliť prevod vlastníctva nasledovných spoluvlastníckych podielov na pozemkoch a prevod pozemku</b>, ktoré patria k bytu č. 4 v bytovom dome na ulici Na pasekách 19 v Bratislave-Rači, v prospech žiadateľov - vlastníkov bytu - M. W. a Z. W., XXXX, (XXXX), v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav a ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu majetkoprávneho vysporiadania vzťahov k pozemkom, ktorí žiadatelia – vlastníci bytu v bytovom dome užívajú:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 12989/103289 k celku pozemku registra C KN <b>parc. č. 4741/5</b>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 268 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 13990 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 50/2025 zo dňa 14.07.2025, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 188,22 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. v sume 6 343,40 EUR;</li> <li>- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/11 k celku pozemku registra C KN <b>parc. č. 4741/6</b>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 281 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 13991 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 50/2025 zo dňa 14.07.2025, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 219,58 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. v sume 5 609,27 EUR;</li> <li>- spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku pozemku registra C KN <b>parc. č. 4741/17</b>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 3958 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedeného Okresným</li> </ul>	A	



	<p>úradom Bratislava, katastrálny odbor za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 50/2025 zo dňa 14.07.2025, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 395,25 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. v sume 5 138,25 EUR, t.j. za celkovú kúpnu cenu spolu zaokrúhlene 17 100,- EUR,</p> <p>za týchto podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.03.2026,</li> <li>- kúpna cena bude uhradená do 30 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy.</li> </ul> <p>V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.03.2026, toto uznesenie stratí platnosť.</p>		
<b>Komisia finančná a majetková</b>	Komisia FaM priala rovnaké stanovisko ako Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva.	A	
<b>Komisia kultúrna a športová</b>			
<b>Komisia školská a sociálna</b>			