



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 14.01.2026

Návrh

na prevod pozemkov registra CKN parc. č. 17115/929, 17115/930, 17115/931, 17115/935, 17115/936, 17115/939, 17115/940, 17115/941, 17115/944, 17115/950, 17115/951 a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 9/24 k celku pozemku parc. č. 17115/924, k.ú. Rača v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladateľ:

Bc. Miroslav Bujalka
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadostí o odkúpenie nasledovných pozemkov podaných 8 žiadateľmi – užívateľmi jednotlivých pozemkov – záhrad a na základe doručeného predchádzajúceho súhlasu primátora Hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu nasledovných pozemkov:

1.

D. P., XXXX, XXXX:

- 1. reg. C-KN č. 17115/929 vo výmere 216 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1);
- 2. reg. C-KN č. 17115/930 vo výmere 209 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1);
- + reg. C-KN č. 17115/924 vo výmere 785 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 2/24).

Žiadateľ užíva pozemky na základe Zmluvy o nájme č. 42/2017 zo dňa 31.07.2017 v znení dodatku č. 1 k zmluve o nájme zo dňa 21.05.2020, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú, do 31.07.2022.

(Žiadosť o odkúpenie nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Bratislava – Rača a Žiadosť o vydanie súhlasného stanoviska k žiadosti o odkúpenie pozemkov doručené do podateľne mestskej časti dňa 09.04.2025. Žiadosť o kúpu pozemku postúpená mestskej časti z Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 03.01.2025. Žiadosť o odkúpenie pozemku doručená do podateľne mestskej časti Bratislava-Rača dňa 25.08.2022.)

2.

J. Á., XXXX, XXXX:

- 3. reg. C-KN č. 17115/931 vo výmere 216 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1);
- + reg. C-KN č. 17115/924 vo výmere 785 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/24).

Žiadateľka užíva pozemky na základe Zmluvy o nájme o nájme č. 49/2020/SMI zo dňa 29.07.2020, ktorá bola uzavretá na dobu určitú, do 31.07.2022. Žiadateľka uhrádzala mestskej časti Bratislava-Rača za užívanie pozemku bezdôvodné obohatenie, v zmysle výzvy mestskej časti zo dňa 19.02.2020 (počnúc od 01.08.2015).

(Žiadosť o kúpu pozemku odstúpená mestskej časti z Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 13.03.2025).

3.

J. B., XXXX, XXXX:

4. reg. C-KN č. 17115/935 vo výmere 211 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1);

5. reg. C-KN č. 17115/936 vo výmere 215 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1);

+ reg. C-KN č. 17115/924 vo výmere 785 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 2/24);

Žiadateľ užíva pozemky na základe Zmluvy o nájme č. 36/2017 zo dňa 19.07.2017, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú, do 31.07.2022.

(Žiadosť o vydanie súhlasného stanoviska k žiadosti o odkúpenie pozemkov doručená do podateľne mestskej časti Bratislava-Rača a Žiadosť o odkúpenie pozemkov do osobného vlastníctva doručené dňa 01.04.2025, Žiadosť o odkúpenie pozemkov reg. C KN parc. č. 17115/935, 17115/936 a podielu 2/24 pozemku parc. č. 17115/924, k.ú. Rača, doručená do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača dňa 23.08.2022).

4.

P. B. a M.B., XXXX, XXXX:

6. reg. C-KN č. 17115/939 vo výmere 211 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1);

7. reg. C-KN č. 17115/940 vo výmere 210 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1);

+ reg. C-KN č. 17115/924 vo výmere 785 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 2/24);

Žiadateľ p. B. užíva pozemky na základe Zmluvy o nájme č. 50/2017 zo dňa 31.07.2017, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú, do 31.07.2022.

(Žiadosť o stanovisko správcu k odpredaju pozemkov doručená do podateľne mestskej časti Bratislava-Rača a Žiadosť o odkúpenie pozemkov doručená do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy doručené dňa 09.04.2025 Žiadosť o odkúpenie pozemkov reg. C KN parc. č. 17115/939, 17115/940 a podielu 2/24 pozemku parc. č. 17115/924, k.ú. Rača, doručená do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača dňa 23.08.2022).

5.

Z. Š., XXXX, XXXX:

8. reg. C-KN č. 17115/941 vo výmere 208 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1);

+ reg. C-KN č. 17115/924 vo výmere 785 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/24).

Žiadateľka užíva pozemky na základe Zmluvy o nájme č. 39/2022/SMI zo dňa 29.07.2022, ktorá bola uzatvorená na dobu neurčitú.

(Žiadosť o stanovisko správcu k odpredaju pozemkov doručená do podateľne mestskej časti Bratislava-Rača dňa 31.03.2025 a Žiadosť o odkúpenie pozemku pod stavbou odstúpená mestskej časti z Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 14.05.2025).

6.

H. R., XXXX, XXXX

9. reg. C-KN č. 17115/944 vo výmere 220 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1);
+ reg. C-KN č. 17115/924 vo výmere 785 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/24).

Žiadateľka užíva pozemky na základe Zmluvy o nájme č. 38/2017 zo dňa 19.07.2017, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú, do 31.07.2022.

(Žiadosť o vydanie súhlasného stanoviska k žiadosti o odkúpenie pozemkov a Žiadosť o odkúpenie nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Bratislava – Rača doručené do podateľne mestskej časti dňa 04.08.2025. Žiadosť o odkúpenie pozemku reg. C KN parc. č. 17115/944 a podielu 1/24 pozemku parc. č. 17115/924, k.ú. Rača, doručená do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača dňa 23.08.2022).

7.

P. H., XXXX, XXXX

10. reg. C-KN č. 17115/950 vo výmere 192 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1).

Žiadateľ uhrádza mestskej časti Bratislava-Rača za užívanie pozemku bezdôvodné obohatenie, v zmysle výzvy mestskej časti zo dňa 12.05.2022 (počnúc od 01.06.2019).

(Žiadosť o vydanie súhlasného stanoviska k žiadosti o odkúpenie pozemkov a Žiadosť o odkúpenie pozemkov do osobného vlastníctva doručené do podateľne mestskej časti Bratislava-Rača dňa 16.06.2025. Žiadosť o odkúpenie pozemku reg. C KN parc. č. 17115/950, zapísaný na LV č. 1, k.ú. Rača, doručená do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača dňa 23.08.2022).

8.

J. R., XXXX, XXXX

11. reg. C-KN č. 17115/951 vo výmere 189 m², druh pozemku: záhrada (v podiele 1/1).

Žiadateľ uhrádza mestskej časti Bratislava-Rača za užívanie pozemku bezdôvodné obohatenie, v zmysle výzvy mestskej časti zo dňa 12.05.2022 (počnúc od 01.06.2019).

(Žiadosť o odkúpenie nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Bratislava – Rača a Žiadosť o vydanie súhlasného stanoviska k žiadosti o odkúpenie pozemkov doručené do podateľne mestskej časti dňa 04.08.2025. Žiadosť o odkúpenie pozemku reg. C KN parc. č. 17115/951, k.ú. Rača, doručená do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača dňa 23.08.2022).

Pozemky parc. č. 17115/929-931, 17115/935, 17115/936, 17115/939-941, 17115/944, 17115/950, 17115/951 sú záhrady, pozemok parc. č. 17115/924 je pozemok, cez ktorý je prístup k pozemkom parc. č. 17115/929-931, 17115/935, 17115/936, 17115/939-941, 17115/944.

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 (ďalej len "územný plán mesta"), určuje územiu funkčné využitie **ostatná ochranná izolačná zeleň** (číslo funkcie 1130) – stabilizované územie.

Pozemky sú zapísané na LV č. 1 pre k.ú. Rača a sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zverené do správy mestskej časti na základe protokolu č. 64 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava–Rača zo dňa 30.09.1991.

Tento návrh predkladáme na prerokovanie na základe a v súlade so stanoviskom Komisie životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva zo dňa 04.06.2025, ktorá odporučila zaslať žiadosť o predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju. Na ohodnotenie pozemkov a spoluvlastníckych podielov bol dňa 30.07.2025 vyhotovený znalecký posudok č. 58/2025, vypracovaný znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., pričom k odpredaju udelil dňa 16.12.2025 primátor Hlavného mesta SR Bratislavy predchádzajúci súhlas za jednotkovú kúpnu cenu vo výške 160,- EUR/m².

Podmienkou v predchádzajúcom súhlase primátora je, že finančné prostriedky, ktoré Mestská časť Bratislava-Rača získa z predaja, budú investované na revitalizáciu futbalového ihriska.

Rozdelenie výslednej predajnej ceny medzi Hlavným mestom SR Bratislava a Mestskou časťou Bratislava-Rača je 165 850,- EUR pre hlavné mesto a 248 776,- EUR pre mestskú časť.

Návrh stanoviska:

Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva **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, prevod vlastníctva nasledovných pozemkov a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch v prospech nasledovných žiadateľov - užívateľov jednotlivých pozemkov (záhrad), z dôvodu majetkoprávneho vysporiadania vzťahov k pozemkom, ktorí žiadatelia užívajú:

1. pozemok registra C KN parc. č. 17115/929 vo výmere 216 m², druh pozemku: záhrada a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/24 k celku na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17115/924, druh pozemku: záhrada, v celkovej výmere 785 m², oba pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech D. P., XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume zaokrúhlene spolu 39 794,- EUR;
2. pozemok registra C KN parc. č. 17115/930 vo výmere 209 m², druh pozemku: záhrada a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/24 k celku na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17115/924, druh pozemku: záhrada, v celkovej výmere 785 m², oba pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech D. P., XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume zaokrúhlene spolu 38 674,- EUR;

3. pozemok registra C KN parc. č. 17115/931 vo výmere 216 m², druh pozemku: záhrada a spoluvlastnícky podiel veľkosti 1/24 k celku na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17115/924, druh pozemku: záhrada, v celkovej výmere 785 m², oba pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech J. Á., XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume zaokrúhlene spolu 39 794,- EUR;
4. pozemok registra C KN parc. č. 17115/935 vo výmere 211 m², druh pozemku: záhrada a spoluvlastnícky podiel 1/24 k celku na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17115/924, druh pozemku: záhrada, v celkovej výmere 785 m², oba pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech J. B., XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume zaokrúhlene spolu 38 994,- EUR;
5. pozemok registra C KN parc. č. 17115/936 vo výmere 215 m², druh pozemku: záhrada a spoluvlastnícky podiel 1/24 k celku na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17115/924, druh pozemku: záhrada, v celkovej výmere 785 m², oba pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech J. B., XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume zaokrúhlene spolu 39 634,- EUR;
6. pozemok registra C KN parc. č. 17115/939 vo výmere 211 m², druh pozemku: záhrada a spoluvlastnícky podiel 1/24 k celku na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17115/924, druh pozemku: záhrada, v celkovej výmere 785 m², oba pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech P. B. a M. B., XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume zaokrúhlene spolu 38 994,- EUR;
7. pozemok registra C KN parc. č. 17115/940 vo výmere 210 m², druh pozemku: záhrada a spoluvlastnícky podiel 1/24 k celku na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17115/924, druh pozemku: záhrada, v celkovej výmere 785 m², oba pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech P. B. a M. B., trvalý pobyt: XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume zaokrúhlene spolu 38 834,- EUR;

8. pozemok registra C KN parc. č. 17115/941 vo výmere 208 m², druh pozemku: záhrada a spoluvlastnícky podiel 1/24 k celku na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17115/924, druh pozemku: záhrada, v celkovej výmere 785 m², oba pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech Z. Š., XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume zaokrúhlene spolu 38 514,- EUR;
9. pozemok registra C KN parc. č. 17115/944 vo výmere 220 m², druh pozemku: záhrada a spoluvlastnícky podiel 1/24 k celku na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17115/924, druh pozemku: záhrada, v celkovej výmere 785 m², oba pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech H. R., XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume zaokrúhlene spolu 40 434,- EUR;
10. pozemok registra C KN parc. č. 17115/950 vo výmere 192 m², druh pozemku: záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech P. H., XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume spolu 30 720,- EUR;
11. pozemok registra C KN parc. č. 17115/951 vo výmere 189 m², druh pozemku: záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III v prospech J. R., XXXX, XXXX za jednotkovú cenu odvodenú od znaleckého posudku vo výške 160,- EUR/m², t.j. za kúpnu cenu v celkovej sume spolu 30 240,- EUR.



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum:	31-12-2025
Podacie číslo:	13009
Prílohy:	HS

Bratislava 16.december 2025
MAGS OGC 66517/2025

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 15.12.2025 č.j. 13605/983/2025/HS-jan, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Rača, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 06 01 00 82 25

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Rača**

- parc.č.17115/929 – záhrada vo výmere 216 m², vedený na LV č. 1
- parc.č.17115/930 – záhrada vo výmere 209 m², vedený na LV č. 1
- parc.č.17115/931 – záhrada vo výmere 216 m², vedený na LV č. 1
- parc.č.17115/935 – záhrada vo výmere 211 m², vedený na LV č. 1
- parc.č.17115/936 – záhrada vo výmere 215 m², vedený na LV č. 1
- parc.č.17115/939 – záhrada vo výmere 211 m², vedený na LV č. 1
- parc.č.17115/940 – záhrada vo výmere 210 m², vedený na LV č. 1
- parc.č.17115/941 – záhrada vo výmere 208 m², vedený na LV č. 1
- parc.č.17115/950 – záhrada vo výmere 192 m², vedený na LV č. 1
- parc.č.17115/951 – záhrada vo výmere 189 m², vedený na LV č. 1
- parc.č.17115/944 – záhrada vo výmere 220 m², vedený na LV č. 1

vedených na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

a pozemok reg. „C“ v **podiele 9/24**

- parc.č.17115/924 – záhrada vo výmere 785 m²

vedenej na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške **160,00 € / m²** a s podmienkami:

- **finančné prostriedky, ktoré Mestská časť Bratislava – Rača získa z predaja, budú investované na revitalizáciu futbalového ihriska**

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.15
- v prípade dohodnutého predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem plnú moc na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 17115/929, 17115/930, 17115/931, 17115/935, 17115/936, 17115/939, 17115/940, 17115/941, 17115/944, 17115/950, 17115/951 a 17115/924 v k. ú. Rača, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Mgr. Michal Drôtován
starosta mestskej časti
Bratislava – Rača

