

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 17.03.2026**

Návrh

**na zmenu nájomcu časti pozemku registra EKN parc. č. 1496/2, k.ú. Rača, ako prípad
hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) 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

marec 2026

1.

Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zmenu nájomcu časti pozemku registra EKN parc. č. 1496/2 vo výmere 20 m², zapísaného na LV č. 400, pre k.ú. Rača vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Rača, z dôvodu formálnej zmeny nájomcu z fyzickej na právnickú osobu alebo naopak v prípade, ak majiteľom a konateľom je tá istá fyzická osoba, ktorá bola/bude nájomcom - zo súčasného nájomcu - Petra Koňakovská, 84102 Bratislava-Dúbravka, Karola Adlera 1938/14, IČO: 56217137, na právnickú osobu založenú nájomníčkou – spoločnosť s ručením obmedzeným - formou uzatvorenia dodatku k nájomnej zmluve, po zápise spoločnosti do obchodného registra, pričom ostatné podmienky nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

2. Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe Žiadosti o súhlas s budúcou zmenou nájomcu Petra Koňakovská, 84102 Bratislava-Dúbravka, Karola Adlera 1938/14, IČO: 56217137, na spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola doručená dňa 27.02.2026 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľka je nájomníčka časti pozemku registra EKN parc. č. 1496/2 vo výmere 20 m², zapísaný na LV č. 400, pre k.ú. Rača vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený 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.

Žiadateľka využíva pozemok na umiestnenie a prevádzkovanie predajného stánku s občerstvením v súlade s jej živnostenským oprávnením, a na uloženie sietí na pripojenie stánku. V predajnom stánku nie je povolený predaj alkoholických nápojov a tabakových výrobkov. Pozemok má v nájme na základe Zmluvy o nájme č. 127/2024 zo dňa 12.04.2024 v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 28.05.2024, dodatku č. 2 k zmluve zo dňa 31.07.2024, dodatku č. 3 k zmluve zo dňa 25.10.2024. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 231/26/03/24/P zo dňa 26.03.2024. Zmluva a dodatky sú zverejnené na webovom sídle MČ Bratislava-Rača pod poradovými číslami 127/2024, 205/2024, 418/2024, 502/2024: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>. Nájomné je v súčasnosti vo výške 1 820,- EUR/rok, t.j. v jednotkovej cene 1560,- EUR/rok a 260,- EUR/rok.

Nájomníčka požiadala o predbežný súhlas prenajímateľa so zmenou nájomcu v uvedenej nájomnej zmluve na novozaloženú právnickú osobu – spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorú nájomníčka plánuje založiť, pričom prevezme všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy. Po vzniku spoločnosti predloží výpis z ORSR a požiadala o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve. Podanou žiadosťou žiada prenajímateľa, že bude po vzniku spoločnosti súhlasiť s touto zmenou.

Tento návrh na zmenu nájomcu bol dňa 09.03.2026 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou, ktorá odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača schváliť zmenu nájomcu a prijala stanovisko v znení, v akom je predložené na prerokovanie a schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača.

Návrh na súhlas prenajímateľa s budúcou zmenou nájomcu predkladáme na prerokovanie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Článkom 9, odsek 16, písm. p) zásad hospodárenia mestskej časti z dôvodu formálnej zmeny nájomcu z fyzickej na právnickú osobu alebo naopak v prípade, ak majiteľom a konateľom je tá istá fyzická osoba, ktorá bola/bude nájomcom.

3. Dokumentácia

Miestny úrad mestskej časti Rača – Bratislava
Kubačova 7483/21
831 06 Bratislava

Žiadosť o súhlas s budúcou zmenou nájomcu

VEC: Vážený pán starosta / Vážené oddelenie správy majetku,

týmto Vás žiadam o vyjadrenie a predbežný súhlas so zmenou nájomcu v Nájomnej zmluve č. 127/2024 zo dňa 12. 4 2024 ktorej predmetom je prenájom pozemku parc. č. 1496/2, k. ú. Rača.

Pôvodný nájomca:

Meno a priezvisko: Petra Koňakovská

Adresa trvalého pobytu:

Tel. kontakt:

mail:

V súčasnosti som nájomcom ako fyzická osoba. Plánujem založiť obchodnú spoločnosť (s.r.o.), ktorá bude realizovať predmet nájmu a prevezme všetky práva a povinnosti z predmetnej zmluvy.

Po vzniku spoločnosti bezodkladne predložím výpis z OR SR a požiadam o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Žiadam o potvrdenie, že Mestská časť Bratislava-Rača bude po vzniku spoločnosti súhlasiť s touto zmenou.

V prílohe prikladám:

- kópiu nájomnej zmluvy

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 27-02-2026	
Podanie číslo: 9442	Číslo spisu:
Prílohy: 82	Vypracuje: 45

.....
Podpis žiadateľa/žiadateľov

Výpis zo živnostenského registra

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Vedený v registri

Okresný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra

110-341340

Obchodné meno

Petra Koňakovská

IČO

56217137

Miesto podnikania

84102 Bratislava-Dúbravka, Karola Adlera 1938/14

Predmety podnikania

1. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy
Deň vzniku oprávnenia
15.04.2024
Prevádzkarne
83106 Bratislava-Rača, Čachtická parc.č.1496/2
2. Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál určených na priamu spotrebu mimo prevádzkových priestorov
Deň vzniku oprávnenia
23.04.2024
Prevádzkarne
83106 Bratislava-Rača, Čachtická parc.č.1496/2
3. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
Deň vzniku oprávnenia
23.04.2024
Prevádzkarne
83106 Bratislava-Rača, Čachtická parc.č.1496/2

Dátum výpisu: 06.03.2026

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na zmenu nájomcu časti pozemku registra EKN parc. č. 1496/2, k.ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) 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 podporu vinohradníctva			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť zmenu nájomcu časti pozemku registra EKN parc. č. 1496/2 vo výmere 20 m ² , zapísaného na LV č. 400, pre k.ú. Rača vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Rača zo súčasného nájomcu - Petra Koňakovská, 84102 Bratislava-Dúbravka, Karola Adlera 1938/14, IČO: 56217137, na právnickú osobu založenú nájomníčkou – spoločnosť s ručením obmedzeným - formou uzatvorenia dodatku k nájomnej zmluve, po zápise spoločnosti do obchodného registra, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu formálnej zmeny nájomcu z fyzickej na právnickú osobu alebo naopak v prípade, ak majiteľom a konateľom je tá istá fyzická osoba, ktorá bola/bude nájomcom. Ostatné podmienky nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			