



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 08.06.2026

Návrh

na prevod pozemkov registra CKN parc. č. 19046/2, 3, 6, 12, LV č. 1, k.ú. Rača, 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.

Predkladateľ:

Daniel Stojkovič
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti R. S., XXXX, XXXX zo dňa 12.05.2026, ktorou požiadal o odkúpenie pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, druh pozemku: záhrada vo výmere 479 m², parc. č. 19046/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 28 m², parc. č. 19046/6, druh pozemku: záhrada vo výmere 49 m², parc. č. 19046/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m², zapísaných na Liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača.

Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti protokolom číslo 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. Žiadateľ je nájomca uvedených pozemkov v zmysle Zmluvy o nájme č. 51/2021/SMI zo dňa 13.09.2021, pričom predmet odpredaja predstavuje záhradu v trvalom užívaní žiadateľa - pozemky pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa – záhradná chata so súpisným číslom 10492 na pozemku parc. č. 19046/3, so skladom so súpisným číslom 10493 na pozemku parc. č. 19046/12, s prislúchajúcimi obslužnými pozemkami z časti zastavanými príslušenstvom týchto stavieb – pozemky parc. č. 19046/2, 19046/6, ktoré tvoria jediný možný prístup k stavbám žiadateľa.

Na stanovenie hodnoty pozemkov bol vyhotovený znalecký posudok č. 31/2026 zo dňa 26.05.2026, vypracovaný znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ktorým bola stanovená hodnota pozemkov v sume 246,47 EUR/m², t.j. spolu zaokrúhlene 139 000,- EUR. Výnos z predaja bude rozdelený v pomere 60 % pre MČ Bratislava-Rača ako správcu nehnuteľností a 40 % pre Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka. O predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sme požiadali.

Návrh na odpredaj pozemkov predkladáme na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu odpredaja pozemkov zastavaných

stavbami vo vlastníctve nadobúdateľa – nájomcu pozemkov - s obslužnými pozemkami, z časti zastavanými príslušenstvom daných stavieb, ktoré zabezpečujú prístup k daným stavbám vo vlastníctve nadobúdateľa, za cenu stanovenú znaleckým posudkom, v sume 246,47 EUR/m², t.j. spolu v sume zaokrúhlene 139 000,- EUR.

Stanovisko komisie:

Komisia finančná a majetková **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) 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 vlastníctve nadobúdateľa“), ktoré boli schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 160/26/09/23/P dňa 26.09.2023 v platnom znení (zásady hospodárenia vrátane dodatkov č. 1 až č. 3 zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača, odkaz: <https://www.raca.sk/zverejnovanie/zasady-hospodarenia-s-majetkom-mc/>), **prevod pozemkov** registra C KN parc. č. 19046/2, druh pozemku: záhrada vo výmere 479 m², parc. č. 19046/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 28 m², parc. č. 19046/6, druh pozemku: záhrada vo výmere 49 m², parc. č. 19046/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 m² v prospech nájomcu pozemkov a vlastníkovi stavieb na pozemkoch R. S., XXXX, XXXX, z dôvodu odpredaja pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve nadobúdateľa, s príslušenými obslužnými prístupovými pozemkami, z časti zastavanými príslušenstvom daných stavieb, za cenu stanovenú znaleckým posudkom, v sume 246,47 EUR/m², t.j. spolu zaokrúhlene v sume 139 000,- EUR.

Kúpna cena je stanovená podľa znaleckého posudku č. 31/2026 zo dňa 26.05.2026 vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ktorým bola stanovená jednotková hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku vo výške 246,47 EUR/m², t.j. celková všeobecná hodnota predmetu prevodu v sume 139 000,- EUR.

Mestská časť – Bratislava Rača
Miestny úrad, Kubačova 21
831 06 Bratislava

Žiadosť o odpredaj pozemku

Vec:

Žiadosť o odpredaj pozemkov parc.č.: 19046/2,3,6,12

Žiadateľ:

R S

Týmto si Vás dovoľujem požiadať o odpredaj pozemkov parc.č.: 19046/2 – Záhrada 479m², 19046/3 – Zastavaná plocha a nádvorie 28m², 19046/6 – Záhrada 49m², 19046/12- Zastavaná plocha a nádvorie 8m² (podľa údajov z katastra nehnuteľností).
Pozemky tvoria jeden neoddeliteľný celok obdĺžnikového tvaru o celkovej rozlohe 564m² mierneho, až strmšieho svahovitého typu.

Predmetné pozemky mám v nájomnom vzťahu (zmluva o nájme č.51/2021/SMI) s Mestskou časťou – Bratislava Rača.

Na pozemkoch sa nachádzajú stavby – Záhradná chata so súp.č.10492 a sklad náradia so súp.č. 10493, ktorých som vlastníkom. Prístup k týmto objektom vyžaduje prechod cez tieto pozemky.

Na pozemku sa nachádza nefunkčná elektrická prípojka. Vodovodná prípojka nieje vybudovaná, ani v bližšom dosahu. Kanalizačná, ani plynová prípojka nieje v dosahu.

Pozemok je oplotený jednoduchým pletivom.

V nedávnom čase bol vyhotovený znalecký posudok na pozemky Mestskou časťou – Bratislava Rača za účelom odpredaja pozemkov, vo výške 113000 eur, ktorú som akceptoval a stále akceptujem.

Vzhľadom na skutočnosť, že tieto pozemky má naša rodina v dlhodobom užívaní už od roku 1979, mám záujem odkúpiť a naďalej užívať pozemky v plnom rozsahu.

Pozemky nikdy „neležali ľadom“ vždy sme ich zušľachtľovali počas celého obdobia a riadne za ne platili, nikdy nemeškali. Môj zosnulý starý otec J A a stará mama C – Račania z užívali pozemok od roku 1979 na zahradkárčenie a rekreáciu, vybuodovali si tu svoju oázu pokoja a postavili chatu pre relax a oddych. Po starých rodičoch prevzala v roku 2006 nájomnú zmluvu ich dcéra, moja mama, J S , rodená A , pričom starí rodičia a celá naša rodina sme stále navštevovali toto miesto, ku ktorému máme vybudovaný pevný vzťah. Za tento čas, sa viackrát pokúšali starí rodičia, aj moja mama odkúpiť tento pozemok, no predaj vtedy neprebehol. Od roku 2021 som prevzal nájom pozemkov ja, R S a pokračujem v užívaní. Pozemok mám záujem odkúpiť, naplniť túžby a sny všetkých mojich členov rodiny, aby nám tento kúsok pôdy, o ktorý sme sa starali skoro 50 rokov, patrilo. Kúpou pozemku by som veľmi rád založil ďalšiu generáciu našej rodiny, čím by som vytvoril miesto, ktoré môžem nazvať mojim domovom a stanem sa tiež Račanom.

Za kladnú odpoveď vopred ďakujem,

S úctou,

R S

V BRATISLAVE
12.05.2026

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 12-05-2026	
Podacie číslo: 4988	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: -	Výsledok: HS