



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 23.06.2026

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:

Mgr. Michal Drotován, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

Daniel Stojkovič, v. r.
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

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

jún 2026

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

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 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, Dodatku č. 2 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 317/10/12/24/P dňa 10.12.2024 a Dodatku č. 3 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 427/11/11/25/P dňa 11.11.2025 (zásady hospodárenia zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača v časti Zverejňovanie), **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, zapísaných na Liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor **do vlastníctva** nájomcu pozemkov a vlastníka stavieb na pozemkoch R. S., XXXX, XXXX, z dôvodu odpredaja pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane prislúchajúcich príslužných obslužných prístupových pozemkov, z časti zastavanými príslušenstvom daných stavieb, za cenu stanovenú znaleckým posudkom, v sume 246,47 EUR/m², t.j. spolu zaokrúhlene v zmysle znaleckého posudku za celkovú kúpnu cenu 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.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

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) 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 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, Dodatku č. 2 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 317/10/12/24/P dňa 10.12.2024 a Dodatku č. 3 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 427/11/11/25/P dňa 11.11.2025 (zásady hospodárenia zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača v časti Zverejňovanie), **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, zapísaných na Liste vlastníctva č. I pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor **do vlastníctva** nájomcu pozemkov a vlastníka stavieb na pozemkoch R. S., XXXX, XXXX, z dôvodu odpredaja pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve nadobúdateľa, s príslušnými 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 zmysle znaleckého posudku za celkovú kúpnu cenu 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.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prevod pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, 19046/3, 19046/6, 19046/12, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Rača, nájomcovi pozemkov – vlastníkovi stavieb. Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Rača.

ŽIADATEĽ:

R. S., XXXX, XXXX.

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU:

K. ú.	LV č.	register	parc. č.	druh pozemku	výmera
Rača	1	CKN	19046/2	záhrada	479 m ²
Rača	1	CKN	19046/3	zastavaná plocha a nádvorie	28 m ²
Rača	1	CKN	19046/6	záhrada	49 m ²
Rača	1	CKN	19046/12	zastavaná plocha a nádvorie	8 m ²
Spolu:					564 m²

ÚČEL PREDAJA:

Prevod pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve nadobúdateľa – nájomcu pozemkov - vrátane prislúchajúcich príľahlých obslužných pozemkov, z časti zastavanými príslušenstvom daných stavieb, ktoré zabezpečujú jediný možný prístup k daným stavbám vo vlastníctve nadobúdateľa, pričom pozemky tvoria spolu jeden celok.

CENA ZA PREDAJ:

Stanovená na jednotkovú cenu 246,47 EUR/m², t.j. za celkovú kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, t.j. spolu v sume zaokrúhlene 139 000,- EUR.

SKUTKOVÝ STAV:

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 (zapísané na LV č. 14056), 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 jednotková hodnota pozemkov v sume 246,47 EUR/m², t.j. celková všeobecná hodnota predmetu prevodu 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 prevod vlastníctva 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 – vrátane príslušených obslužných pozemkov, z časti zastavanými príslušenstvom daných stavieb, ktoré zabezpečujú prístup k daným stavbám vo vlastníctve nadobúdateľa, pričom pozemky tvoria spolu jeden celok, za cenu stanovenú znaleckým posudkom, v sume 246,47 EUR/m², t.j. spolu v sume zaokrúhlene 139 000,- EUR.

Tento návrh na prevod nehnuteľného majetku bol dňa 08.06.2026 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Rača, ktorá schválila prevod a prijala nasledovné stanovisko:

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.

4. Dokumentácia

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, vybudovali 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: 4088	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: -	Význam: HS

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

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.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia finančná a majetková	<p>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 príslušenstvom 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.</p> <p>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.</p>	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			