MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

(9. volebné obdobie)

Materiál na 19. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 09.12.2025

Návrh na uzavretie nájomných zmlúv na pozemky v k. ú. Bratislava-Karlova Ves

Predkladateľ:
JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:
RNDr. Patrik Varecha
referát správy majetku bytov a nebytových priestorov

Zodpovedný:
JUDr. Michal Ovsaník
vedúci referátu majetku bytov a nebytových priestorov

Prerokované:
- v komisií F 24.11.2025

miestna rada prerokovala materiál a odporúča predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:
Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Príloha č. 1 – žiadosti

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. Pozemky využívané ako záhrady

Alt. 1

schvaľuje

uzavretie nájomných zmlúv na pozemky v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. r) nájom majetku, ak nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou, ako dôvod hodný osobitého zreteľa, za nájomné vo výške 2,50 eur/m^2/rok, s dobou nájmu do 31.12.2029, pre nájomcov uvedených v tabuľke – pozemky využívané ako záhrady.

V prípade, ak nájomná zmluva nebude zo strany žiadateľa podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, uznesenie stratí platnosť.

Alt. 2

schvaľuje

zámer vyhlásiť obchodné verejné súťaže na uzavretie zmlúv o nájme pozemkov uvedených v tabuľke – pozemky využívané ako záhrady, podľa § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, článku 10 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Pozemky využívané ako záhrady

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m^2	Nájomné eur/m2/rok	Doba nájmu do
1.	Ing. Mária Škvrndová Dlhé Diely I č. 26, 841 04 Bratislava	časť C-KN 1622/1 Dlhé Diely	495	2,5	31.12.2029
2.	Ing. Dušan Zatkalík a Ing. Emília Zatkalíková Dlhé Diely I č. 24, 841 04 Bratislava	časť C-KN 1622/1 Dlhé Diely	494	2,5	31.12.2029
3.	JUDr. Peter Hlobeň Ružová dolina 620/26, 821 09 Bratislava	C-KN 3263 Nad Devínskou cestou	398	2,5	31.12.2029
4.	Marián Krišo Majerníkova 21, 841 05 Bratislava	časť C-KN 3260 Nad Devínskou cestou	407	2,5	31.12.2029

5.	Ing. Ivan Medveď Jamnického 8, 841 05 Bratislava	C-KN 3262 Nad Devínskou cestou	386	2,5	31.12.2029
6.	Doc. Ing. Jozef Sokira, CSc. Hodálova 1, 841 04 Bratislava	C-KN 3264 Nad Devínskou cestou	392	2,5	31.12.2029
7.	Igor. Lapoš Sibírska 19, 831 02 Bratislava	časť C-KN 3265 Nad Devínskou cestou	491	2,5	31.12.2029
8.	Mgr. Denisa Hoštáková Jamnického 18, 841 05 Bratislava	C-KN 3284 Nad Devínskou cestou	492	2,5	31.12.2029
9.	Ing. Gabriel Kosnáč Jamnického 6, 841 05 Bratislava	C-KN 3283 Nad Devínskou cestou	373	2,5	31.12.2029
10.	Vladislava Jurištová Kríkova 10, 969 01 Banská Štiavnica	C-KN 3282/2 Nad Devínskou cestou	267	2,5	31.12.2029

B. Pozemky pod predajnými stánkami

Alt. 1

schvaľuje

uzavretie nájomných zmlúv na pozemky v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe resp. objektu a pod písm. r) nájom majetku, ak nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou, ako dôvod hodný osobitého zreteľa, za nájomné vo výške 38,67 eur/m^2/rok, s dobou nájmu do 31.12.2029, pre nájomcov uvedených v tabuľke – pozemky pod predajnými stánkami.

V prípade, ak nájomná zmluva nebude zo strany žiadateľa podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, uznesenie stratí platnosť.

Alt. 2

neschvaľuje

uzavretie nájomných zmlúv na pozemky pre nájomcov uvedených v tabuľke – pozemky pod predajnými stánkami.

Pozemky pod stánkami

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m^2	Nájomné eur/m2/rok	Doba nájmu do
1.	ART HOLDING s.r.o. Jasná 13, 94901 Nitra IČO: 56751664	časť 1426/145 Matejkova	30	38,67	31.12.2029

3.	Guido Paradiso Pribišova 23, 841 05 Bratislava	časť 1669/244 časť 1669/245 Pribišova	18 10	38,67	31.12.2029
4.	Miroslav Hlavinka Oravská 4, 821 09 Bratislava	časť 1669/246 časť 1669/247 Pribišova	17 8	38,67	31.12.2029

C. Pozemok pod garážou

Alt. 1

schvaľuje

uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe resp. objektu, ako dôvod hodný osobitého zreteľa, za nájomné vo výške 12,00 eur/m^2/rok, s dobou nájmu do 31.12.2029, pre nájomcu uvedeného v tabuľke – pozemok pod garážou.

V prípade, ak nájomná zmluva nebude zo strany žiadateľa podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, uznesenie stratí platnosť.

Alt. 2

neschvaľuje

uzavretie nájomnej zmlúv na pozemok pre nájomcu uvedeného v tabuľke – pozemok pod garážou.

Pozemok pod garážou

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m^2	Nájomné eur/m2/rok	Doba nájmu do
1.	Vlasta Vlaskova Adámiho 491/24, 841 05 BA Ing. Vlasta Ebringerová Eisnerova 6968/6, 841 07 BA Ing. Karol Vlasko Hodálova 471/3, 841 04 NA	C-KN 1311/6 Adámiho	20	12	31.12.2029

D. Pozemky využívané na iné účely

Alt. 1

schvaľuje

uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku

10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. l) nájom na účely uskutočňovania a organizácie výchovno-vzdelávacej činnosti, voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých a poskytovanie priestoru na ich športovú, tvorivú, bádateľskú i umeleckú realizáciu, ako dôvod hodný osobitého zreteľa, za účelom skladovania športových potrieb ako zázemie pri organizovaní športových podujatí a športovej výchove detí rôznych vekových kategórií, za nájomné vo výške 1,00 eur/m^2/rok, s dobou nájmu do 31.12.2029, pre nájomcu uvedeného v tabuľke – pozemok využívaný na iné účely.

V prípade, ak nájomná zmluva nebude zo strany žiadateľa podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, uznesenie stratí platnosť.

Alt. 2

neschvaľuje

uzavretie nájomnej zmlúv na pozemok pre nájomcu uvedeného v tabuľke – pozemok využívaný na iné účely.

Pozemok využívaný na iné účely

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m^2	Nájomné eur/m2/rok	Doba nájmu do
1.	Longital sport club o.z. Majerníkova 3478/23, 841 05 Bratislave	časť 1669/2 ZŠ A. Dubčeka	14,4	1,00 €	31.12.2029

Dôvodová správa

k návrhu
na uzavretie nájomných zmlúv na pozemky v k.ú. Bratislava-Karlova Ves

Na základe žiadostí doručených mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predkladáme návrh na uzatvorenie nájomných zmlúv na pozemky špecifikované v návrhu uznesenia.

V návrhu uznesenia uvedení žiadatelia požiadali o predĺženie nájmu pozemkov, ktorým uplynie doba nájmu k 31.12.2025 v zmysle nájomnej zmluvy. V prípade spoločnosti ART HOLDING s.r.o. ide o nového žiadateľa, ktorý kúpil od predchádzajúceho nájomcu Jozefa Culku stánok a má záujem o uzavretie zmluvy na pozemok pod ním. Noví žiadatelia Vlasta Vlaskova, Ing. Vlasta Ebringerová a Ing. Karol Vlasko nadobudli do vlastníctva stavbu garáže po úmrtí predchádzajúceho nájomcu pozemku pod garážou Karola Vlaska a majú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok pod stavbou garáže. Návrh na uzavretie nájomných zmlúv predkladáme na dobu určitú do 31.12.2029.

Žiadatelia s výnimkou spoločnosti ART HOLDING s.r.o. a žiadateľov Vlasta Vlaskova, Ing. Vlasta Ebringerová a Ing. Karol Vlasko mali predmetné pozemky v nájme už v predchádzajúcom období, riadne ich užívali v súlade s nájomnými zmluvami.

Nájomné za pozemky využívané ako záhrady navrhujeme vo výške 2,5 eur/m^2/rok, Nájomné za pozemok pod stánkami navrhujeme vo výške 38,67 eur/m^2/rok a nájomné za pozemok pod garážou navrhujeme vo výške 12 eur/m^2/rok.

Na určenie výšky nájomného sme vykonali aktuálne porovnanie obdobných nájmov v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Vychádzali sme z platných sadzobníkov poplatkov okolitých mestských častí, a to konkrétne mestskej časti Bratislava-Lamač, mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a mestskej časti Bratislava-Dúbravka z dôvodu, že neboli dostupné relevantné cenové ponuky na realitných portáloch, nakoľko tieto tipy pozemkov sú na realitných portáloch ponúkané iba na predaj alebo nie sú v ponuke vôbec.

Prikladáme tabuľku aktuálne platných sadzobníkov poplatkov okolitých mestských častí, a to konkrétne mestskej časti Bratislava-Lamač, mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Mestská časť	Platný od	Záhrady	Pod garážami	Pod stánkami
Devínska Nová Ves	01.07.2025	3 eur/m^2/rok	11 eur/m^2/rok	51 eur/m^2/rok
Dúbravka	01.11.2023	2 eur/m^2/rok	15 eur/m^2/rok	20 eur/m^2/rok
Lamač	21.06.2023	2,5 eur/m^2/rok	10 eur/m^2/rok	45 eur/m^2/rok

Priložené hypertextové odkazy odkazujú na cenníky mestských častí, z ktorých vychádza priložená tabuľka:

https://www.devinskanovaves.sk/data/page/devinskanovaves.sk/4036/minimalne-sadzby-prenajmov-np-a-pozemkov-od-01-07-2025.pdf

https://www.dubravka.sk/files/documents/samosprava/miestna-rada-2022-2026/2023-09-12/mr-2023-09-12-04.pdf

https://www.lamac.sk/files/documents/vzn/2024/vzn_4_2023_ceny_za_najom-2024.pdf

Pri pozemku pre občianske združenie Longital sport club navrhujeme ponechať nájomné schválené na základe Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 89/2023 zo dňa 19.12.2023 vo výške 1,00 eur/m^2/rok.

Občianske združenie Longital sport club svojou činnosťou podporuje uskutočňovanie a organizáciu voľnočasových aktivít pre deti, mládež a dospelých a poskytuje priestor na ich športovú činnosť, t.j. podporuje a rozvíja športové a atletické zručnosti, poskytuje priestor na zmysluplné využívanie voľného času, získavanie nových zručností a vedomostí, zážitkov, formovanie ich charakteru. Podľa článku 10 ods. 13 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa definovaných v ods. 12 tohto článku môže byť nájomné znížené oproti všeobecnej hodnote nájomného v prípadoch uvedených v ods. 13, pričom jedným z týchto dôvodov je dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený pod písm. l) nájom na účely uskutočňovania a organizácie výchovno-vzdelávacej činnosti, voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých a poskytovanie priestoru na ich športovú, tvorivú, bádateľskú i umeleckú realizáciu v článku 10 ods. 12.

V pozemkom uvedeným v častiach A., B., C. a D. predkladáme dve alternatívy – alternatíva 1 schválenie nájmu na ďalšie obdobie a alternatívu 2 schválenie zámeru vyhlásiť obchodné verejné súťaže na nájom uvedených pozemkov.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov je miestnemu zastupiteľstvu predložený v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Žiadosti o uzavretie nájomných zmlúv tvoria prílohu tohto materiálu.

Zámer nájmu pozemkov bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 21.11.2025.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 24.11.2025:
Finančná komisia prerokovala materiál *„Návrh na uzavretie nájomných zmlúv na pozemky v k. ú. Bratislava-Karlova Ves*“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.
Prít. : 4 Za : 4 Proti : 0 Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na uzavretie nájomných zmlúv na pozemky v k. ú. Bratislava-Karlova Ves a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.
Hlasovanie - prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0