

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

---

Materiál na 3. zasadnutie  
Miestneho rady  
dňa 06.06.2023

## Návrh

**na nájom časti pozemku registra „E-KN“ parc. č. 3191/200, k.ú. Dúbravka, vo výmere 287 m<sup>2</sup> v prospech žiadateľa Stanislava Valacha ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. Rastislav Bagar  
prednosta miestneho úradu

### **Zodpovedná:**

JUDr. Jarmila Machajdíkova  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Žiadosť o prenájom pozemku
5. Kópia z katastrálnej mapy so širšími vzťahmi
6. Fotodokumentácia

### **Spracovateľ :**

Pavol Pecen  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### schváliť

prenájom časti pozemku reg. „E-KN“

- **parc. č. 3191/200** – orná pôda vo výmere 287 m<sup>2</sup>,

za cenu 143,50 EUR/rok za predmet prenájmu **Stanislavovi Valachovi**, na dobu 10 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa a to za podmienky, že:

- Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

### Dôvodová správa

V septembri 2022 požiadal Stanislav Valach o odpredaj predmetného pozemku z dôvodu, že je podielovým vlastníkom príslušného pozemku parc. č. „C-KN“ 3446/95, pričom jeho žiadosti nebolo vyhovené.

Tento raz požiadal o prenájom vyššie uvedeného pozemku z dôvodu, že pozemok užíva bez právneho titulu, podľa vlastných slov ho užíval 32 rokov a za toto obdobie do záhrady investoval nemalé finančné prostriedky. Pozemok žiadateľ upravil tak, aby ho bolo možné využívať ako záhradu. Citujem: „Pozemok, ktorý som do roku 2015 využíval na záhradkárске účely bol na začiatku v dezolátnom stave, kde sa vyvážal celé roky stavebný odpad (navážka). V roku 2015 bola ukončená činnosť SSZ " DUBRAVČICE" a z právneho hľadiska som už nemohol pozemok využívať. Za toto obdobie sa pozemok dostal do katastrofálneho stavu, aktuálny stav v roku 2022 je nasledovný citujem:

„Odvodňovací systém prestal plniť svoju funkciu, pozemok je celoročne zatopený, oplotenie pozemku sa rozpadáva, navezená zemina je úplne znehodnotená, pozemok je zarastený náletovými drevinami, burinou, nast'ahovanými potkanmi a hadmi, na pozemok sa vyplavuje bordel a smeti z ostatných záhrad postavený domček je v štádiu rozpadu a premiestnenie na iné miesto je nemožné.“

Žiadateľ má záujem prenajať si uvedený pozemok, aby jeho údržbou mohol zachovať vyhovujúci stav svoj vlastného pozemku. Vzhľadom na stav, v akom sa pozemok momentálne nachádza, požiadal o zníženie sumy nájmu určenej v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava - Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou z pôvodnej ceny **1€/m<sup>2</sup>/rok na 0,5€/m<sup>2</sup>/rok**.

### Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom sa posudzuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nakoľko žiadateľ

sa dlhodobo staral a udržiaval predmetný pozemok. Zároveň zabezpečuje odstraňovanie vody z daného pozemku, predovšetkým z dôvodu ochrany pozemku, ktorý je v jeho vlastníctve.

**Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 22.05.2023:**

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

**schváliť**

nájom časti pozemku registra „E-KN“ **parc. č. 3191/200**, k. ú. Dúbravka, vo výmere 287 m<sup>2</sup> v prospech žiadateľa **Stanislava Valacha**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa predloženého návrhu.

**Hlasovanie**

Prítomní: 5                    za: 5                    proti: 0                    zdržal sa: 0

Mestská časť Bratislava – Dúbravka  
p. Pavol Pečeň  
odd. majetkoprávne a legislatívne  
Žatevná 2  
844 02 Bratislava

V Bratislave, dňa 27.04.2023

Vec

**Žiadosť o zníženie nájmu na pozemok v k.ú. Dúbravka.**

Dňa 30.06.2022 som podal žiadosť o odkúpenie pozemkov parc. č. 3446/96 ( „ E/KN” par č. 3191/200), v katastrálnom území Dúbravka Bratislava IV, vo výmere 287 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 5920. Pozemok susedí mojom a manželkinom vlastníctve LV č. 4045 parc. č. 3446/95 .

Žiadosť o odkúpenie pozemku mestská časť Bratislavy - Dúbravka dňa 08.09.2022 zamietla. V zamietavom stanovisku bolo odporúčené pozemok prenajať.

V súvislosti s odporúčaním žiadam mestskú časť Bratislava – Dúbravka o prenájom a zníženie Vami stanovenej sumy 1 EUR za m<sup>2</sup> na sumu nižšiu 0,50 Eurocent za 1 m<sup>2</sup> Pozemok Hlavného mesta SR Bratislava – Dúbravka je značne zmáčaný po celý rok a poškodzuje s týmto zmáčaním a pretekaním vody z iných pozemkov značnú škodu na mojej záhradke.

Na základe uvedeného, Vás prosím o vyhovenie mojej žiadosti o zníženie ceny prenájmu, aby som mohol investovať do vášho pozemku a tak znížiť ohrozenie môjho pozemku proti pretekajúcej vode, podmáčania, prerastania burín a náletov drevín a rôznych nečistôt. Pozemok nie je možné použiť na záhradkárске účely.

V prílohe Vám zasielame aj foto-dokumentáciu pozemku.

S pozdravom

.....  
podpis











