



**MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA**

Materiál na 15. zasadnutie
miestnej rady
dňa 27. januára 2026

**Návrh na prenájom časti pozemku registra „E-KN“ parc. č. 162/200 a časti
pozemku parc. č. 163 v k. ú. Dúbravka, spolu o celkovej výmere 41 m²
Mgr. art. Andrei a Ondrejovi Jánoškovi, ako prípad hodný osobitného
zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedná:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ:

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

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

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

prenájom časti pozemku, registra "E-KN", k. ú. Dúbravka, zapísaného na LV č. 5920

- **parc. č. 163** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,

prenájom pozemku, registra "E-KN", k. ú. Dúbravka, zapísaného na LV č. 5920

- **parc. č. 162/200** – ostatná plocha o výmere 22 m²,

za cenu ročného nájomného **138,00 EUR** za celý predmet prenájmu o celkovej výmere 41 m²

- zastavaná plocha (chatka, kôlna, šopa a pod.) do 35 m² - 4,00 EUR/m²/rok – za 4 m²,
- prístupové chodníky k prevádzkam, rodinným domom, garážam, záhradám a pod - 8,00 EUR/m²/rok - za 8 m²,
- pozemky užívané na záhradkárске a rekreačné účel - 2,00 EUR/m²/rok – za 29 m²

Mgr. art. Andrei a Ondrejovi Jánoškovi, na dobu určitú do 31.12.2035, s podmienkou:

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

Dôvodová správa

Žiadatelia o predaj pozemku Mgr. Art. Andrea Jánoška a Ondrej Jánoška, obaja trvale bytom , Bratislava v zastúpení N&N – ING s.r.o. Merlotová 8, Bratislava, požiadali o odkúpenie pozemku registra „C-KN“ parc. č. 20/2 - záhrada, o výmere 41 m² pričom právny vzťah k parcele C nie je evidovaný na liste vlastníctva (jedná sa o pozemok registra „E-KN“ parc. č. 162/200 - ostatná plocha o výmere 22 m², a časť pozemku registra „E-KN“ parc. č. 163 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² vedené v k. ú. Dúbravka na liste vlastníctva č. 5920). Pozemky registra „E-KN“ parc. č. 162/200 a parc. č. 163 sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a zverené do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka na základe protokolu o zverení č. 19/91 zo dňa 01.10.1991 v znení dodatku č. 2 a nachádzajú sa na ulici **K Horanskej studni**.

Nakoľko predmetné pozemky, sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka, odstúpil Magistrát predmetnú žiadosť na priame vybavenie nám.

Žiadatelia o kúpu sú vlastníckmi príľahlých pozemkov (parc. č. 20/1, 19/1, 19/2, 19/4 a 19/5) a uvádzajú, že sú vlastníckmi nehnuteľnosti – rodinný dom so súpisným číslom 2513 a iných budov, postavených na predmetných pozemkoch, odkúpenie pozemku zdôvodňujú aj v samotnej žiadosti:

V zastúpení vlastníckov rodinného domu na ul. K Horárskej studni 11, Bratislava, ktorými sú Mgr. art. Andrea Jánoška a Ondrej Jánoška, obaja bytom Bratislava, na pozemku parc. č. 19/1 k.ú. Dúbravka (v zmysle LV 2694) , Vás Žiadame o odkúpenie pozemku parc. č. 20/2 k.ú. Dúbravka s výmerou 41,0 m², ktorý vznikol Geometrickým plánom č. 34/2025, vypracovaným a autorizačne overeným Ing. Pavlom Hykšom

a ktorý bol úradne overený Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava dňa 14.10.2025 pod číslom G1 1944/2025.

Novovzniknutý pozemok vznikol z pozemku registra „E“ parcely č. 162/200 o výmere 22 m² a časti pozemku registra „E“ parcely č. 163 o výmere 19 m². Oba pozemky sú v zmysle LV 5920 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Predmetný pozemok ešte pôvodní majitelia pred viac ako 50-timi rokmi oplotili a starali sa oň. Noví vlastníci pri zameraní pozemku zistili, že časť pozemku je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, preto by radi vysporiadali právny stav k nehnuteľnosti

Žiadame stanovisko z dôvodu, že v prípade ak by komisia nesúhlasila s odpredajom pozemku, mestská časť by nemusela zbytočne vynakladať finančné prostriedky na znalecký posudok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predmetné pozemky priamo susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov a zároveň na nich stojí nehnuteľnosť – rodinný dom vo vlastníctve žiadateľov.

- - -

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom zo dňa 14. januára 2026 **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka podniknúť kroky smerujúce k predaju pozemku registra „E-KN“ parc. č. 162/200 a časti pozemku parc. č. 163 v k. ú. Dúbravka vo výmere 41 m², do vlastníctva **Mgr. art. Andrei a Ondrejovi Jánoškovi**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa predloženého návrhu.

Pripomienka komisie: Vzhľadom na stanovisko oddelenia územného rozvoja, komisia odporúča predložiť materiál do Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Dúbravka nie ako návrh na predaj, ale návrh na nájom pozemkov.

Hlasovanie: prítomní: 4 za: 4 proti: 0 zdržali sa: 0 nehlasovali: 0

- - -

Stanovisko ekonomickej komisie:

Komisia ekonomická zo dňa 19. januára 2026 **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka podniknúť kroky smerujúce k predaju pozemku registra „E-KN“ parc. č. 162/200 a časti pozemku parc. č. 163 v k. ú. Dúbravka vo výmere 41 m², do vlastníctva **Mgr. art. Andrei a Ondrejovi Jánoškovi**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa predloženého návrhu.

Pripomienka komisie: komisia ekonomická sa stotožňuje s návrhom komisie legislatívno-právnej a odporúča predložiť materiál s návrhom na nájom pozemkov.

Hlasovanie: prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržali sa: 0 nehlasovali: 0



MP



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Žatevná 2

844 02 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OMV 63864/2025

Vybavuje / Linka
JUDr. Miroslav Chorvát

V Bratislave
5.12.2025

VEC: Žiadosť o predaj pozemku – odstúpenie z dôvodu vecnej nepríslušnosti

Hlavné mesto održalo žiadosť Mgr. art. Andrea Jánoša a Ondreja Jánoša, obaja bytom Bratislava v zastúpení N&N – ING s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava o kúpu pozemku v k.ú. Dúbravka, parc.č. 20/2 o výmere 41,0 m², ktorý vznikol Geometrickým plánom č. 34/2025, vypracovaným a autorizačne overeným Ing. Pavlom Hykšom a ktorý bol úradne overený Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava dňa 14.10.2025 pod číslom G1 1944/2025.

Novovzniknutý pozemok vznikol z pozemku registra „E“ parcely č. 162/200 o výmere 22 m² a z časti pozemku registra „E“ parcely č. 163 o výmere 19 m². Oba pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Týmto si Vám dovoľujeme odstúpiť predmetnú žiadosť na priame vybavenie, nakoľko majetkovoprávnym šetrením bolo zistené, že pozemky registra „E“ KN, parc. č. 162/200, 163, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, boli protokolom č. 19/91 zo dňa 01.10.1991 a jeho dodatkom č. 2 zo dňa 24.09.2025 zverené do správy mestskej časti Bratislava- Dúbravka.

S pozdravom

Ing. Janka Bargerova
riaditeľka sekcie

*Prílohy: 1x kópia žiadosti s prílohami***Na vedomie:**

N&N – ING s.r.o., Merlotova 8, 831 02 Bratislava

TELEFÓN

+421 904 099 004

EMAIL

spravanehnuteľnosti@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov
Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám.1, P.O.BOX 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, 20.10.2025

**Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku k rodinnému domu, novovzniknutá parc. č. 20/2 k.ú.
Dúbravka, v zmysle GP č. 34/2025.**

V zastúpení vlastníkov rodinného domu na ul. K Horárskej studni 11, Bratislava, ktorými sú Mgr. art. Andrea Jánoška a Ondrej Jánoška, obaja bytom Bratislava, na pozemku parc.č. 19/1 k.ú. Dúbravka (v zmysle LV 2694) , Vás žiadame o odkúpenie pozemku parc.č. 20/2 k.ú. Dúbravka s výmerou 41,0 m², ktorý vznikol Geometrickým plánom č. 34/2025, vypracovaným a autorizácie overeným Ing. Pavlom Hykšom a ktorý bol úradne overený Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava dňa 14.10.2025 pod číslom G1 1944/2025.

Novovzniknutý pozemok vznikol z pozemku registra „E“ parcely č. 162/200 o výmere 22 m² a časti pozemku registra „E“ parcely č. 163 o výmere 19 m². Oba pozemky sú v zmysle LV 5920 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Predmetný pozemok ešte pôvodní majitelia pred viac ako 50-timi rokmi oplotili a starali sa oň. Noví vlastníci pri zameraní pozemku zistili, že časť pozemku je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, preto by radi vysporiadali právny stav k nehnuteľnosti.

S pozdravom

Barbara Némethová - konateľ

Prílohy:

- Splnomocnenie
- LV 2694, 2x LV 5920 čiastočný
- Kópia katastrálnej mapy
- GP č. 34/2025

PLNOMOCENSTVO

Splnomocniteľ: Mgr. art. Andrea Jánoška,
a
Ondrej Jánoška,
obaja bytom Bratislava

Splnomocnenec: N&N-ING s.r.o., Merlotova 8, 831 02 Bratislava
zastúpená Ing. Barbarou Němethovou - konateľkou

Splnomocniteľ, ako vlastník stavby „Rodinný dom“ ul. K Horárskej studni 11, Bratislava, na pozemku registra „C“ parc.č. 19/1 k.ú. Dúbravka, touto plnou mocou

spinomocňuje

spinomocnenca k tomu, aby ich zastupoval a v ich mene konal vo veci odkúpenia pozemku parc. č. 20/2 k.ú. Dúbravka s výmerou 41,0 m², ktorý vznikol Geometrickým plánom č. 34/2025, vypracovaným a autorizačne overeným Ing. Pavlom Hykšom a ktorý bol úradne overený Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava dňa 14.10.2025 pod číslom G1 1944/2025. Splnomocnenec je podľa tejto plnej moci oprávnený zastupovať splnomocniteľa pred všetkými príslušnými orgánmi štátnej správy a samosprávy, úradmi, inštitúciami, fyzickými a právnickými osobami. Splnomocnenec je oprávnený v mene splnomocniteľa robiť všetky úkony potrebné pre odkúpenie predmetného pozemku, najmä však podávať žiadosti, meniť a dopĺňať žiadosti, jednať so všetkými účastníkmi konania, podávať opravné prostriedky, vzdávať sa opravných prostriedkov, preberať za splnomocniteľa všetky rozhodnutia, stanoviská a iné listiny, prijímať doručované listiny.

V Bratislave. 20.10.2025

Mgr. art. Andrea Jánoška

Ondrej Jánoška

Splnomocnenec súhlasí so všetkými právami a povinnosťami, ktoré pre neho vyplývajú z tohto splnomocnenia, tieto prijíma a zaväzuje sa ich riadne plniť.

V Bratislave, 20.10.2025

.....
Ing. Barbára Němethová

