



**MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA**

Materiál na 19. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 22. septembra 2026

**Návrh na prenájom pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3058/7, 3058/8,
3058/8 a časti pozemku 3058/3 o celkovej výmere 244 m² v k. ú. Dúbravka
pre Thanh Hoang Van – NHTQ, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedná:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ:

Pavol Pecň
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie MR č. 202/2026 zo dňa 08.09.2026
4. Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
5. Stanovisko komisie ekonomickej
6. Žiadosť o prenájom pozemku
7. Geometrický plán
8. Listy vlastníctva
9. Výpis zo živnostenského registra
10. Snímka z katastrálnej mapy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

prenájom pozemkov, registra "C-KN", k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka zapísaných na LV č. 1381

- **parc. č. 3058/7** – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere **45 m²**
- **parc. č. 3058/8** – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere **44 m²**
- **parc. č. 3058/9** – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere **88 m²**
- **a časti pozemku parc. č. 3058/3** – ostatná plocha, vo výmere **67 m²**

ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka na základe protokolu č. 21/96 zo dňa 13.09.1992 v znení dodatku č. 1, za **cenu ročného nájomného 4 984,31 EUR za celý predmet prenájmu** (t. z. 1102,15 EUR/rok za pozemok pod terasou a 3 882,18 EUR/rok za pozemok pod budovou), **v prospech žiadateľa Thanh Hoang Van – NHTQ, IČO: 43 348 718, so sídlom Škultétyho 243/4, Ivanka pri Dunaji** na dobu určitú od 01.10.2026 do 30.09.2030, s podmienkami, že:

- nájomná zmluva bude 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,
- nájomca vysporiada všetky záväzky od nadobudnutia nehnuteľnosti vo vlastníctva (od 11.03.2026) z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov do platnosti zmluvy,
- výška nájomného sa bude jednostranne upravovať v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne vždy k 01.01., prvá úprava nájmu bude k 01.01.2027.

Osobitný zreteľ sa odôvodňuje s poukazom na ust. § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa dôvod hodný osobitného zreteľa zdôvodňuje ust. článku. 3 ods. 7 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, ako ostatné prípady, pri ktorých je odôvodnený osobitný zreteľ a následne schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa a to z dôvodu, že sa na pozemkoch parc. č. 3058/7, 3058/8, a 3058/9 nachádzajú stavby vo vlastníctve žiadateľa a na pozemkoch 3058/27, 3058/28, 3058/29 sa nachádza celoročná terasa k prevádzke.

Dôvodová správa

Žiadateľ Thanh Hoang Van - NHTQ IČO: 43 348 718 so sídlom Škultétyho 243/4, 900 28 Ivanka pri Dunaji požiadal o prenájom pozemkov registra „C-KN“ parc. č. parc. č. 3058/7, parc. č. 3058/8, parc. č. 3058/9 a časti parc. č. 3058/3 (tu sa jedná o pozemky 3058/27, 3058/28, 3058/29, ktoré boli zamerané geometrickým plánom č. 22/2006 zo dňa 25.04.2006, úradne overený pod č. 263/06 dňa 09.05.2006. Celková výmera prenájmu je 177 m² pod stavbami a 67m² ako terasou s celoročnou funkciou, o celkovej výmere 244 m², nachádzajúcich sa na Trhovej ulici.

Thanh Hoang Van ako fyzická osoba je vlastníkom nehnuteľností, ktoré nadobudol do svojho vlastníctva zápisom do katastra V-4716/2026 zo dňa 11.03.2026. Jedná sa o stavby so súpisnými číslami 3339, 3370 a 3371, vedených na LV č. 4416, 4417 a 4268. v k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka. Predmetom prenájmu nie je budova, nakoľko tá je v súkromnom vlastníctve žiadateľa, ale len samotné pozemky, pričom nehnuteľnosti bude žiadateľ ďalej prenajímať.

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka, na základe protokolu o zverení č. 21/1996 zo dňa 12.09.1996, v znení dodatku č. 1, nachádzajúce sa v lokalite – Trhová ulica. Výška nájomného nadväzuje na sumu nájomného, ktoré bolo dohodnuté s predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľnosti NICE DAY, s.r.o., IČO: 46 642 463 so sídlom: Námestie slobody 21A, 022 01 Čadca na základe Nájomnej zmluvy č. 249/2021 o prenechaní pozemku na dočasné užívanie.

Uznesenie MR č. 202/2026

zo dňa 08.09.2026

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť,

prenájom pozemkov, registra "C-KN", k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka zapísaných na LV č. 1381

- **parc. č. 3058/7** – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere **45 m²**
- **parc. č. 3058/8** – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere **44 m²**
- **parc. č. 3058/9** – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere **88 m²**
- **a časti pozemku parc. č. 3058/3** – ostatná plocha, vo výmere **67 m²**

ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka na základe protokolu č. 21/96 zo dňa 13.09.1992 v znení dodatku č. 1, za **cenu ročného nájomného 4 984,31 EUR za celý predmet prenájmu** (t. z. 1102,15 EUR/rok za pozemok pod terasou a 3 882,18 EUR/rok za pozemok pod budovou), **v prospech žiadateľa Thanh Hoang Van – NHTQ**, IČO: 43 348 718, so sídlom Škultétyho 243/4, Ivanka pri Dunaji, na dobu určitú od 01.10.2026 do 30.09.2030, s podmienkami, že:

- nájomná zmluva bude 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,
- nájomca vysporiada všetky záväzky od nadobudnutia nehnuteľnosti vo vlastníctva (od 11.03.2026) z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov do platnosti zmluvy,
- výška nájomného sa bude jednostranne upravovať v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne vždy k 01.01., prvá úprava nájmu bude k 01.01.2027.

že s poukazom na ust. § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa dôvod hodný osobitného zreteľa zdôvodňuje ust. článku. 3 ods. 7 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, t. j. ide o ostatné prípady, pri ktorých je odôvodnený osobitný zreteľ a následne schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa a to z dôvodu, že sa na pozemkoch parc. č. 3058/7, 3058/8, a 3058/9 nachádzajú stavby vo vlastníctve žiadateľa a na pozemkoch 3058/27, 3058/28, 3058/29 sa nachádza celoročná terasa k prevádzke.

Hlasovanie: prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržali sa: 0 nehlasovali: 0

Uznesenie bolo prijaté.

- - -

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

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom po preštudovaní materiálu členmi komisie zo dňa 2. septembra 2026 **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

prenájom pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3058/7, 3058/8, 3058/8 a novovzniknutých pozemkov 3058/27, 3058/28, 3058/29 o celkovej výmere 244 m² v k. ú. Dúbravka pre **Thanh Hoang Van– NHTQ**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa predloženého návrhu.

Hlasovanie: *prítomní:* 7 *za:* 7 *proti:* 0 *zdržali sa:* 0 *nehlasovali:* 0

- - -

Stanovisko ekonomickej komisie:

Komisia ekonomická po preštudovaní materiálu členmi komisie zo dňa 7. septembra 2026 **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

prenájom pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3058/7, 3058/8, 3058/8 a novovzniknutých pozemkov 3058/27, 3058/28, 3058/29 o celkovej výmere 244 m² v k. ú. Dúbravka pre **Thanh Hoang Van– NHTQ** podľa predloženého návrhu.

Hlasovanie: *prítomní:* 7 *za:* 7 *proti:* 0 *zdržali sa:* 0 *nehlasovali:* 0

- - -

MP

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Dúbravka
Oddelenie majetkovoprávne a legislatívne
Žatevná 2
844 02 Bratislava

VEC: Žiadosť o prenájom pozemku na komerčné účely v k.ú. Dúbravka

Meno a priezvisko žiadateľa alebo názov organizácie

THANH HOANG VAN - NHTQ

adresa trvalého pobytu/sídla firmy ŠKULTÉTYHO 4 Ivanka pri Dunaji 90028

korešpondenčná adresa TRHOVÁ 12 DÚBRAVKA - BRATISLAVA 84101

telefón

E-mail

Žiadam o schválenie a následný prenájom pozemku/ov parc. č. 3058/27 v k.ú. Dúbravka

ovýmere m² za účelom

3058/28

3058/29

3058/7 3058/8 3058/9

V prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy, nájomné budem uhrádzať

☐ 1x ročne, vždy k 30.6. daného kalendárneho roka

☐ 2x ročne, vždy k 30.4. a 31.8. daného kalendárneho roka

☒ 4x ročne, najneskôr do 15. kalendárneho dňa prvého mesiaca príslušného kvartálu

Odôvodnenie žiadosti: VLASTNÉ BUDOVY

Prílohy:

V Bratislave dňa 04/06/2026



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Ing. Kamil Fronc – GEOME P Zememeračská kancelária Karloveská 1/F 841 04 Bratislava IČO:11670568		Kraj	Bratislavský		Okres	Bratislava IV		Obec	Bratislava-m.č. Dúbravka	
		Kat.	Dúbravka		Číslo plánu	22/2006		Mapový list č.	Stupava 1-7/41	
		oddelenie pozemkov GEOMETRICKÝ PLÁN na parc.č.3058/26 – 3058/46								
Vyhoviteľ:		Autorizačne overil				Úradne overil				
Dňa:		Meno:		Dňa:		Meno:		Dňa:		
25.4.2006		Filip Fronc		25.4.2006		Ing. Viera Froncová		25-05-2006		
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom				Úradne overené podľa par.9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii				
klincami a farbou										
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.										
E 3591										
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii										

V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa,(sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1381		3058/3		4577	ost.pl.						3058/3	3791	ost.pl. 14700		Hlavné mesto SR Bratislava
											3058/26	6	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/27	17	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/28	17	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/29	33	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/30	48	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/31	23	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/32	23	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/33	16	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/34	33	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/35	24	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/36	22	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/37	23	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/38	23	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/39	46	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/40	47	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/41	23	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/42	23	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/43	23	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/44	23	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/45	24	ost.pl. 14700		d e t t o
											3058/46	269	ost.pl. 14700		d e t t o
Spolu :				4577								4577			
Legenda: kód spôsobu využívania 14700 – iné pozemky (odkalisko, skládka odpadu, svahy, rokliny, výmole a iné)															



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 24.8.2026
 Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka Čas vyhotovenia : 14:20:28
 Katastrálne územie : 806099 Dúbravka Údaje platné k : 21.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4268

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3339	3058/9	20	Trhovisko-Polianka, blok D-priest. 21,22		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3058/9 pod stavbou s.č. 3339 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1381.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hoang Van Thanh r. Hoang Van, Škultétyho 243/4, Ivanka pri Dunaji, PSČ 900 28, SR, Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-4716/2026 zo dňa 11.03.2026	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 24.8.2026
 Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka Čas vyhotovenia : 14:20:57
 Katastrálne územie : 806099 Dúbravka Údaje platné k : 21.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4416

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3371	3058/7	20	Trhovisko-Polianka, blok D-priestor 24		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3058/7 pod stavbou s.č. 3371 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1381.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hoang Van Thanh r. Hoang Van, Škultétyho 243/4, Ivanka pri Dunaji, PSČ 900 28, SR, Dátum narodenia: Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-4716/2026 zo dňa 11.03.2026 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 24.8.2026
Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka Čas vyhotovenia : 14:20:52
Katastrálne územie : 806099 Dúbravka Údaje platné k : 21.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4417

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3370	3058/8	20	Trhovisko-Polianka, blok D-priestor 23		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3058/8 pod stavbou s.č. 3370 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1381.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hoang Van Thanh r. Hoang Van, Škultétyho 243/4, Ivanka pri Dunaji, PSČ 900 28, SR, Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-4716/2026 zo dňa 11.03.2026	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Výpis zo živnostenského registra

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Vedený v registri

Okresný úrad Senec

Číslo živnostenského registra

110-222550

Obchodné meno

Thanh Hoang Van - NHTQ

IČO

43348718

Miesto podnikania

90028 Ivanka pri Dunaji, Škultétyho 243/4

Predmety podnikania

1. **Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)**

Deň vzniku oprávnenia

15.03.2013

2. **Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu**

Deň vzniku oprávnenia

15.03.2013

Prevádzkarne

85101 Bratislava-Petržalka, Ševčenkova 3703/36

84101 Bratislava-Dúbravka, Trhová 12

3. **Čistiace a upratovacie služby**

Deň vzniku oprávnenia

15.03.2013

4. **Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne**

Deň vzniku oprávnenia

17.04.2015

Prevádzkarne

84101 Bratislava-Dúbravka, Trhová 12

85101 Bratislava-Petržalka, Ševčenkova 3703/36

5. **Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom**

Deň vzniku oprávnenia

08.07.2026

Dátum výpisu: 24.08.2026

