

## **Bod č.**

# **Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovania Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

20. júna 2025

## **Návrh**

**na schválenie nájmu časti pozemku s parc. č. 9508 v k.ú. Kuchyňa v prospech  
V. H. , ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

### Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

### Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA  
riadiťka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

### Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer  
vedúci oddelenia správy majetku

Mgr. Radovan Pinka  
referent právneho oddelenia

Bratislava  
jún 2025

## N á v r h   u z n e s e n i a

### UZNESENIE č. ....../2025

zo dňa 20. 06. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### A s c h v a ľ u j e

ako **prípád hodný osobitného zreteľa**, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je rozvoj cestovného ruchu, nájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to:

- pozemku **parcely registra „E“ KN s parc. č. 9508**, druh pozemku – Ostatná plocha vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na LV č. 3111 pre k.ú. Malacky, **v rozsahu nájmu výmery 2,4 m<sup>2</sup>**, v zmysle zákresu na katastrálnej mape 05/2025 vypracovanom Ing. arch. Tomášom Bartkom.

pre nájomcu

**V. H.**, bytom,

s podmienkami:

- a) predmet nájmu – z časti pozemku EKN 9508,
- b) účel nájmu – osadenie navigačnej sochy muflóna – informačného pylónu (ďalej len „stavba“ alebo aj ako „stavebné objekty“),
- c) doba nájmu – doba neurčitá odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
- d) nájomné v sume vo výške 10€/m<sup>2</sup>/mesiac
- e) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f) Bratislavský samosprávny kraj bude oprávnený zmluvu kedykoľvek vypovedať v prípade, ak nájomca zrealizuje stavbu na predmete nájmu v rozpore s návrhom schváleným Bratislavským samosprávnym krajom,
- g) nájomca bude na svoje náklady povinný bezodkladne odstrániť stavbu v prípade ukončenia nájomnej zmluvy.

## **D ô v o d o v á   s p r á v a**

Bratislavskému samosprávnemu kraju (ďalej aj ako „**BSK**“) bola doručená žiadosť o opätovné prehodnotenie k uzatvoreniu nájomnej zmluvy pre „Informačný pylón“ pri ceste II/501 na odbočke Vývrat zo dňa 14.03.2025 (ďalej aj ako „**opätovná žiadosť**“) žiadateľa V. H. , bytom v zastúpení M. D. (ďalej aj ako „**žiadateľ**“). Úrad BSK pôvodnú žiadosť žiadateľa o osadenie informačného pylónu zamietol. Žiadateľ opakovane predložil opätovnú žiadosť kde uviedol, že predmetom informačného panelu nie je osadenie billboardu ale predmetom je osadenie umeleckého diela sochy muflóna s navigačnou funkciou a umocnením argumentačnej línie k poľovníckemu revíru. Žiadateľ v opätovnej žiadosti tiež uviedol, že disponuje všetkými kladnými stanoviskami pričom vyjadril návrh na schválenie výsledného návrhu umeleckej sochy zo strany BSK. V prípade odchýlenia sa pri realizácii od schváleného návrhu bude právo BSK ukončiť nájomnú zmluvu a povinnosť žiadateľa na svoje náklady odstrániť stavbu.

Úrad BSK opätovnú žiadosť prehodnotil listom zo dňa 26.03.2025, pričom upovedomil žiadateľa, že žiadosť bude predložená na rokovanie zastupiteľstvu BSK.

V zmysle čl. 16 ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK je aktuálna sadzba za nájom cestného pozemku schvaľovaného ako prípad hodný osobitného zreteľa v sume vo výške 40,- €/m2/rok, pričom výška tejto odplaty sa vzťahuje na prípady nájmu pre súkromné developerské spoločnosti a pod. Oddelenie správy majetku Úradu BSK stanovilo výšku nájomného v sume vo výške 10,- €/m2/mesiac, čo v prepočte nájomného na rok za 1 m2 predstavuje sumu 120,- €/m2/rok. Oddelenie správy majetku Úradu BSK stanovilo nájomné vo vyššej sume oproti nájomnému stanovenému v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, nakoľko uvedené umelecké dielo sochy muflóna plní aj informačnú funkciu a pri výpočte vychádzalo z interne dostupných údajov. Celková cena nájomného je tak pri výmere 2,4 m2 v sume vo výške 24 €/mesiac, tj. 288 €/celý predmet nájmu/rok.

### **Osobitný zreteľ:**

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä, okrem iného, vykonáva podľa § 4 ods. 1 písm. m) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, utvára podmienky na rozvoj cestovného ruchu.

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja podpora cestovného ruchu.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer prenajať predmet nájmu vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 03.06.2025 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohou materiálu sú:

1. Zákes rozsahu predmetu nájmu – „Zákes na katastrálnej mape 05/2025 vypracovanom T. B.“
2. Žiadosť o opätovné prehodnotenie k uzatvoreniu nájomnej zmluvy zo dňa 14.03.2025
3. Stanovisko pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie stavby „Informačný pylón pri ceste II/501 Vývrat, k.ú. Kuchyňa“ zo dňa 26.03.2025
4. Grafický návrh – vizualizácia architektonického návrhu

## Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

**Bod :** „Návrh na schválenie nájmu časti pozemku s parc. č. 9508 v k.ú. Kuchyňa v prospech V. H., ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 4 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať materiál v predloženej podobe.	Prítomní 10 Za 9 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia ÚP, RR a ŽP v čase rokovania bola neuznášania schopná	Prítomní 4 Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu neprijala uznesenie	Prítomní 12 Za 6 Proti 0 Zdržal 6 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia kultúry odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 5 Proti 0 Zdržal 2 Nehlasoval 0		

Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Komisia zdravotníctva odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť.	Prítomní 3 Za 2 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 3 Proti 0 Zdržal 2 Nehlasoval 0		





**Bratislavský**  
samosprávny  
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja  
Riaditeľka úradu

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
1904/2025/SM-134

Vybavuje/linka

Bratislava  
26. 03. 2025

Vec

**Stanovisko pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie stavby "Informačný pylón pri ceste II/501 Vývrat, k.ú. Kuchyňa"**

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja obdržal Vašu žiadosť o stanovisko pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie stavby "Informačný pylón pri ceste II/501 Vývrat, k.ú. Kuchyňa", s umiestnením na pozemku E-KN parc.č. 9508 v blízkosti cesty II/501, k.ú. Kuchyňa, evidovanom na LV č. 3111, na ktorú Úrad Bratislavského samosprávneho kraja ako vlastník predmetného pozemku vydal stanovisko č. 1904/2025/SM-123 zo dňa 27.01.2025.

Na základe Vašej opätovnej žiadosti o súhlasné stanovisko pre umiestnenie informačného pylónu, ktorého funkcia bude navigačná s umocnením argumentačnej línie k poľovníckemu revíru, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja prehodnotil pôvodné stanovisko zo dňa 27.01.2025 a udeľuje predbežný súhlas.

Dovoľujeme si Vás informovať, že s konečnou platnosťou Úrad Bratislavského samosprávneho kraja vo veci Vašej žiadosti postupuje v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK a Vašu žiadosť následne predkladá na schválenie Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja.

Predbežný súhlas nenahrádza súhlas Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja.

S pozdravom

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ  
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106  
820 06 BRATISLAVA 25  
IČO: 36 06 36 06  
- 2 -

Ing. Ruzica Iveta, MBA  
riaditeľka Úradu BSK



Bratislavský samosprávny kraj  
Oddelenie správy majetku  
Mgr. Erika Horváthová  
Sabinovská 16  
820 05 Bratislava

V Bratislave dňa 14.03.2025

Vybavuje:

Kontakt: g

**Vec: Žiadosť o opätovné prehodnotenie k uzatvoreniu nájomnej zmluvy pre „ Informačný pylón“ pri ceste II/501 na odbočke Vývrat.**

Dňa 14. januára 2025 sme podali na Úrad Bratislavského samosprávneho kraja žiadosť "Žiadosť o zriadenie Vecného bremena", predmetom ktorej bola "žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemku E 9508 v katastrálnom území Kuchyňa (829773)". Zo strany Úradu BSK nám bol doručený list zo dňa 27.01.2025, sp. zn. 1904/2025/SM-123 na základe ktorého Bratislavský samosprávny kraj ako vlastník pozemku E-KN parc. č. 9508 v blízkosti cesty II/501, k.ú. Kuchyňa, evidovanom na LV č. 3111 nesúhlasí s umiestnením navrhovaného informačného pylónu. Na základe následnej informácie od Úradu BSK bolo predmetné negatívne stanovisko vydané z dôvodu internej politiky BSK spočívajúcej v snahe zabráňovania tvorby "vizuálneho smogu" v podobe reklamných pútačov, billboardov atď. V tomto kontexte si dovoľujeme uviesť, že Informačný pylón, vo vzťahu ku ktorému sme Vás žiadali o s udelenie súhlasu k zriadeniu Vecného bremena, nemá charakter billboardu a nebude slúžiť ani žiadne komerčné reklamné účely, ani na propagáciu tovaru alebo služieb, nakoľko sa jedná výlučne o informačný pylón na ktorom sa nachádza umelecké dielo sochy muflóna. Jeho funkcia je navigačná a umocňuje argumentačnú líniu k poľovníckemu revíru. V tomto prípade sa nejedná o komerčnú reklamnú stavbu a nebude slúžiť na komerčné reklamné účely. Nakoľko nám zo strany všetkých ostatných dotknutých orgánov boli doručené kladné stanoviská, ktoré opätovne príkladáme v žiadosti, dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o prehodnotenie Vášho stanoviska. V prípade Vášho súhlasného stanoviska Vás touto cestou žiadame aj o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť dotknutého pozemku. V rámci nájomnej zmluvy budeme súhlasiť aj so zakotvením Vášho práva na okamžité ukončenie nájomnej zmluvy a našu povinnosť na vlastné náklady odstrániť predmetnú stavbu v prípade jej akejkoľvek zmeny oproti Vami odsúhlasenému vizuálu, ktorý bude tvoriť prílohu samotnej nájomnej zmluvy. V prípade potreby doplnenia akýchkoľvek údajov alebo informácií nad rámec pripojených príloh, uvedené samozrejme obratom doručíme.

Príloha 1x :

- PD ( situácia, Architektonicko stavebné riešenie ), vypracovanú
- Stanoviská
  - BSK – Odbor dopravy - súhlasné
  - BSK – Sprava ciest – súhlasné
  - MINV ORPZ Malacky – ODI Malacky – súhlasné
  - OU Malacky – od Cestnej dopravy a pozemných komunikácií – súhlasné
- Plnomocenstvo zo dňa 17.07.2024

V Bratislave dňa 14.03.2025

\_\_\_\_\_



**MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**  
**OKRESNÉ RIADITEĽSTVO POLICAJNÉHO ZBORU V MALACKÁCH**

**Okresný dopravný inšpektorát v Malackách**  
Zámocká 5, 901 01 Malacky

Holba-SK s.r.o.  
Ružová 996/6  
900 31 Štupava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
ORPZ-MA-ODI-39-140/2024

Vybavuje linka  
kpt. Bc. Dušan Malina

Malacky  
24.09.2024

Vec

Informačný pylón

- stanovisko k dočasnému dopravnému značeniu, zvláštnemu užívaniu ciest

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Malackách (ďalej len „ODI“) prijal dňa 24.09.2024 od Vás, žiadosť o stanovisko k projektu organizácie dopravy (ďalej len „POD“) „Informačný pylón“, cesta II/501 – účelová komunikácia k. ú. Kuchyňa.

ODI posúdil prijatý POD a v zmysle § 3 ods. 7, § 7 ods. 1, § 8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) **súhlasí** s určením použitia dočasného dopravného značenia, zvláštnym užívaním komunikácii v rozsahu svojej pôsobnosti podľa osobitných predpisov, za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

1. Dopravné značenie bude vyznačené v zmysle požiadaviek stanovených V.L 6.1, TP 117, TP 069.
2. Dopravné značenie musí byť vyznačené v súlade so zákonom č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MV SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení.
3. Projekt organizácie dopravy odsúhlasený Okresným dopravným inšpektorátom je neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.
4. T: 01.10.2024 – 30.11.2024, zodp.

pplk. Ing. Milan Spusta  
Riaditeľ ODI ORPZ v Malackách



MINISTERSTVO  
VNÚTRA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Telefón  
+421/961513515

Fax  
+421/961513509

E-mail  
dušan.malina3@minv.sk

Internet  
www.minv.sk



**OKRESNÝ ÚRAD MALACKY**  
odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií  
Zámocká 5, 901 26 Malacky

---

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
OU-MA-OCDPK-  
2024/025403-002

Vybavuje/linka  
Ing. Švec

Malacky  
24.10.2024

Vec

Informačný pylón pri ceste II/501 – stanovisko k územnému a stavebnému konaniu

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3 ods. 5 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po preskúmaní Vašej žiadosti doručenej dňa 18.07.2024, súhlasí s osadením informačného pylónu pri štátnej ceste II/501, za dodržania podmienky:

1. V zmysle §15 vyhlášky 35/1984 Zb. je v extraviláne ochranné pásmo cesty II. triedy 25m od osi komunikácie a z uvedeného dôvodu je povinný investor požiadať tunajší odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa §11 zákona č. 135/1961 Zb. o povolenie výnimky na práce v ochrannom pásme cesty.

S pozdravom

Ing. Ivan Švec  
vedúci odboru



OKRESNÝ  
ÚRAD  
MALACKY

Telefón  
+421/09 61 51 35 46

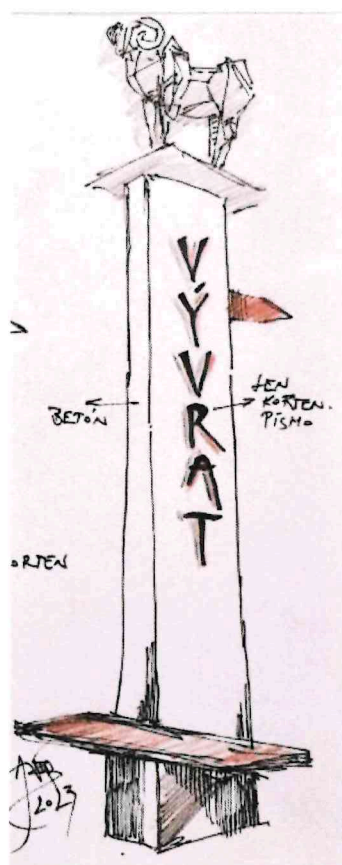
Fax  
+421/09 61 51 35 49

E-mail  
[ivan.svec@minv.sk](mailto:ivan.svec@minv.sk)  
[ocdnk.ma@minv.sk](mailto:ocdnk.ma@minv.sk)

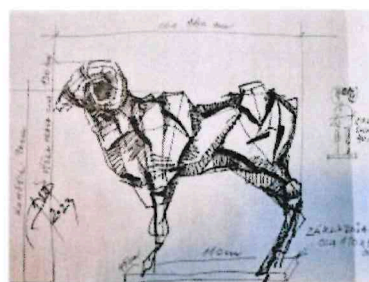
Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

IČO  
00151366

## Grafický návrh – vizualizácia architektonického návrhu



Vizualizácia umeleckého návrhu



Vizualizácia návrhu sochy