

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na nájom pozemkov, k. ú. Karlova Ves a k.ú. Staré Mesto, Nábrežie Ľ. Kadnára, pre účely projektu „Cyklo: R51 Devínska radiála - Nábrežie Ľ. Kadnára (Most Lafranconi - klub Mark Twain), stavba“

NÁJOMCA: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

PRENAJÍMATEĽ: Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Karloveská 2, 841 04 Bratislava
IČO: 36022047

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k. ú. Karlova Ves

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	GP
3131/31 * ¹	ostatná plocha	136 m ²	GP č. 647/2024
3181/8* ²	vodná plocha	1275m ²	GP č. 647/2024
3180/5* ³	ostatná plocha	271 m ²	GP č. 647/2024

spolu vo výmere: 1682 m²

k. ú. Staré Mesto

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	GP
23031/16 * ⁴	ostatná plocha	188 m ²	GP č. 646/2024
23031/17* ⁵	ostatná plocha	26 m ²	GP č. 646/2024

spolu vo výmere: 214 m²

*¹ pozemok registra „C“ KN 3131/31 – ostatná plocha o výmere 136 m², bol vytvorený GP č. 647/2024 úradne overeného dňa 22.07.2024 pod č. G1-1373/2024 (ďalej len „GP č. 647/2024“) z pozemku registra „E“ parc. č. 6057/1 – ostatná plocha o výmere 7 793 m² ako diel č. 1, LV č. 4995

*²pozemok registra „C“ KN 3181/8 – vodná plocha o výmere 1275 m², bol vytvorený GP č. 647/2024 z pozemku registra „E“ parc. č. 6057/2 – vodná plocha o výmere 312842 m² ako diel č. 3, LV č. 4995

*³pozemok registra „C“ KN 3180/5 – ostatná plocha o výmere 271 m², bol vytvorený GP č. 647/2024, z pozemkov registra „E“ parc. č. 6057/1 – ostatná plocha o výmere 7 793 m² ako diel č. 2 vo výmere 204 m², parc. č. 20830/102 – trvalý trávny porast o výmere 317 m² ako diel č. 4 vo výmere 52 m² a parc. č. 22393/2 – vodná plocha vo výmere 6207 m² ako diel č. 5 vo výmere 15 m², LV č. 4995

*⁴pozemok registra „C“ KN 23031/16 – ostatná plocha o výmere 188 m², bol vytvorený GP 646/2024 úradne overeného dňa 17.07.2024 pod č. G1-1372/24 (ďalej len „GP č. 646/2024“), z pozemku registra „E“ parc. č. 22367 – vodná plocha vo výmere 365653 m² ako diel č. 1, LV č. 8473

*⁵pozemok registra „C“ KN 23031/17 – ostatná plocha o výmere 26 m², bol vytvorený GP 646/2024, z pozemku registra „E“ parc. č. 22367 – vodná plocha vo výmere 365653 m² ako diel č. 2, LV č. 8473

SKUTKOVÝ STAV

Cyklotrasa Karloveské rameno je dlhodobý pripravovaný projekt hlavného mesta Bratislava, ktorého cieľom je zlepšiť bezpečné a plynulé prepojenie pre cyklistov a chodcov v území medzi Mostom Lafranconi, Botanickou záhradou a Karlovou Vsou, priamo popri Karloveskom ramene Dunaja. Projekt reaguje na vysokú rekreačnú aj dopravnú záťaž územia, ktoré je dnes využívané najmä cyklistami, bežcami a pešími, no infraštruktúra tam bola dlhé roky len provizórna.

Hlavným cieľom je nahradiť nespevnený a nevyhovujúci terén plnohodnotnou cyklotrasou, miestami segregovanou od pešieho pohybu, a tým zvýšiť bezpečnosť účastníkov dopravy, vytvoriť chýbajúce prepojenie mestskej cyklosiete, podporiť udržateľnú dopravu a rekreáciu v kontakte s prírodným prostredím Karloveského ramena.

Z pohľadu mesta ide o strategický úsek, ktorý dopĺňa dunajskú rekreačnú os, prepája Karlovu Ves s centrom mesta a nadväzuje na širšie plánované cykloradiály smerom na Devín.

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov sú časti pozemkov uvedené v špecifikácii vo vlastníctve tretieho subjektu - Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, ktoré je potrebné majetkovoprávne usporiadať pre potreby realizácie projektu „Cyklo: R51 Devínska radiála - Nábrežie Ľ. Kadnára (Most Lafranconi - klub Mark Twain), stavba“.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dlhodobo eviduje naliehavú potrebu systematického rozvoja, rekonštrukcie a modernizácie infraštruktúry pre udržateľnú mobilitu, najmä cyklistických komunikácií, ktoré sú v mnohých prípadoch v technicky nevyhovujúcom stave alebo absentujú v potrebnom rozsahu. V kontexte dynamického rozvoja hlavného mesta, rastúcich nárokov na bezpečnú a ekologickú dopravu, ako aj zvyšujúcich sa očakávaní obyvateľov a návštevníkov Bratislavy, sa čoraz výraznejšie prejavuje potreba systematickej obnovy a budovania cyklistickej infraštruktúry v súlade so štandardmi modernej metropoly 21. storočia.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ako aj s prihliadnutím na vysokú intenzitu využívania územia Karloveského ramena a jeho význam z hľadiska verejného záujmu, považuje hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava za nevyhnutné pristúpiť k realizácii a modernizácii cyklotrasy v predmetnej lokalite. Zámerom mesta je vytvoriť bezpečné, funkčné a kapacitne vyhovujúce riešenie pre cyklistov a chodcov, ktoré prispeje k plynulému prepojeniu existujúcich cyklistických trás, zvýšeniu bezpečnosti účastníkov pohybu a k zlepšeniu kvality verejného priestoru v dotknutom území.

Nevyhnutným predpokladom pre realizáciu predmetného projektu je majetkovoprávne usporiadanie práv k tým častiam pozemkov, na ktorých sa plánuje vybudovanie cyklotrasy. Rozsah záberu dotknutých pozemkov bol stanovený geometrickým plánmi a to geometrickým plánom č. 646/2024 zo dňa 05.07.2024, vyhotoveným spoločnosťou ZOG s.r.o., Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava, IČO 47 610 972, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1372/24 zo dňa 17.07.2024 a geometrickým plánom č. 647/2024 zo dňa 05.07.2024, vyhotoveným spoločnosťou ZOG s.r.o., Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava, IČO 47 610 972, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-1373/2024 zo dňa 22.7.2024. Tieto časti pozemkov sú vo výlučnom vlastníctve tretieho subjektu – Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, pričom právny vzťah k dotknutým častiam pozemkov vo vlastníctve Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik v podiele 1/1 k celku navrhujeme upraviť uzatvorením nájomnej zmluvy.

Predkladáme na schválenie nájomov časti pozemkov v k.ú. Karlova Ves a k.ú. Staré Mesto o celkovej výmere 1896 m², ktoré sú nevyhnutné na realizáciu projektu „Cyklo: R51 Devínska radiála - Nábrežie Ľ. Kadnára (Most Lafranconi - klub Mark Twain), stavba“ Nájomnú zmluvu navrhujeme uzatvoriť na dobu určitú do 31.12.2035.

Za prenájom dotknutých častí pozemkov navrhuje Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik uhradiť nájomné vo výške 85,00 eur/rok bez DPH. Výška nájomného bola určená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s internými predpismi Slovenskej republiky – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik. Odplata bude uhradená z rozpočtu predmetného projektu.

Výška nájmu:

Výška nájomného bola určená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s internými predpismi Slovenskej republiky – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik a to v sume 85,00 eur/rok bez DPH. DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájomné bude uhrádzané z rozpočtu predmetného projektu.

V danom prípade ide o nájom, ktorého potreba je vyvolaná verejnoprospešnou stavbou, ktorá bude realizovaná hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava.

INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA S14:

Informatívna výška odplaty za prenájom pozemkov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava bola pri pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v celkovom rozsahu 1896 m² stanovená na sumu 34 128,00 eur/rok a vychádza zo sadzby 18,00 eur/m²/rok.

EXISTUJÚCE ŤARCHY:

Na LV č. 4995 sú evidované ťarchy v znení:

- vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa geom. plánu č. 207-4/2015 (over.č. 2523/15) na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3186, 3188, 3189 a reg. E-KN parc. č. 3237/2, 3237/101, 3237/201, 6057/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV VVN linka č. V8895 na trase Matador - Lamač a linka č. V8827 na trase Podunajské Biskupice - Karlova Ves, Z-22621/15.

NÁVRH ZÁVEROV:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava považuje realizáciu a dobudovanie cyklotrasy v území Karloveského ramena za nevyhnutnú s ohľadom na dlhodobu nevyhovujúci stav existujúcej infraštruktúry pre cyklistov v predmetnej lokalite. Dotknutý úsek predstavuje významnú časť mestskej cyklistickej siete, ktorá je intenzívne využívaná obyvateľmi hlavného mesta na každodennú dopravu, rekreačné účely, ako aj návštevníkmi mesta.

Zámerom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je vybudovať a zmodernizovať cyklotrasu v priestore Karloveského ramena tak, aby spĺňala súčasné bezpečnostné, technické a environmentálne štandardy, a zároveň umožnila plynulé a bezpečné oddelenie, resp. organizáciu pohybu cyklistov v tomto frekventovanom území. Realizácia projektu prispeje k odstráneniu nevyhovujúceho povrchového stavu, zvýšeniu bezpečnosti všetkých užívateľov územia a k zlepšeniu kvality verejného priestoru v bezprostrednom kontakte s prírodným prostredím Dunaja.

Vybudovanie cyklotrasy Karloveské rameno je v súlade s koncepčnými dokumentmi hlavného mesta v oblasti podpory udržateľnej mobility, rozvoja cyklodopravy a znižovania dopravnej záťaže individuálnou automobilovou dopravou. Projekt zároveň prispeje k prepojeniu existujúcich cyklistických trás, k zlepšeniu dostupnosti mestských častí Karlova Ves a Staré Mesto a k posilneniu rekreačného potenciálu územia.