

Dôvodová správa

PREDMET:

Nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Záporožská ulica, pre občianske združenie Bratislavská hádzanárska akadémia, so sídlom v Bratislave

ŽIADATEL:

Bratislavská hádzanárska akadémia, OZ
Lachova 1604/29 v Bratislave,
IČO 31816851

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4723/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 392 m², zapísaný na LV č. 1

ÚČEL:

Realizácia a prevádzkovanie zastrešeného športového ihriska vrátane súvisiacich stavebných úprav a jeho využívania na športové a vzdelávacie aktivity

DOBA NÁJMU:

Neurčitá, a začne plynúť odo dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do užívania.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

0,38 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 392 m² predstavuje ročne sumu 522,00 eur, za celý predmet nájmu – stanovené na základe Smernice S14 oceňovanie nájomov a vecných bremien.

SKUTKOVÝ STAV

Bratislavská hádzanárska akadémia ako občianske združenie pôsobiace v oblasti práce s mládežou a rozvoja športových aktivít dlhodobo využíva spolu so Športovým klubom polície Bratislava a Bulharskou školou Christa Boteva športový areál na Záporožskej ulici 8 v Bratislave. Predmetný areál je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pričom časť areálu má Bulharská škola v dlhodobom nájme.

Technický stav existujúceho športového zázemia, najmä telocvične a vonkajšieho hádzanárskeho ihriska, dlhodobo nevyhovuje požiadavkám na moderné športové a vzdelávacie využitie. Priestory si vyžadujú investície a úpravy, pričom sú v súčasnosti udržiavané iba v základnom prevádzkyschopnom stave.

Z uvedeného dôvodu žiadateľ v spolupráci s dotknutými subjektmi pripravil projekt modernizácie areálu, ktorého hlavným prvkom je zastrešenie existujúceho vonkajšieho ihriska a jeho premena na krytú multifunkčnú telocvičňu. Súčasťou projektu je aj obnova existujúcej telocvične so zohľadnením aktuálnych energetických požiadaviek.

Projekt má byť realizovaný bez finančnej účasti hlavného mesta, s využitím externých zdrojov financovania, pričom areál bude slúžiť na športové a vzdelávacie aktivity školy, športových klubov a verejnosti. V nadväznosti na navrhovaný zámer žiadateľ požaduje aj úpravu existujúceho nájomného vzťahu, najmä vyňatie časti dotknutého pozemku z nájmu Bulharskej školy.

STANOVISKÁ K NÁJMU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Stanovisko zo dňa 16.04.2026 – súhlasné s podmienkami:

- Súhlas s nájmom nezakladá právo na získanie kladného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania (ďalej len záväzné stanovisko), keďže sme sa k samotnému zámeru ešte nevyjadrovali

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry:

Stanovisko zo dňa 26.02.2026 - súhlasné

Sekcia dopravy

Oddelenie dopravného inžinierstva:

Stanovisko zo dňa 23.02.2026 – súhlasné

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:

Stanovisko zo dňa 20.02.2026 – súhlasné

Oddelenie parkovania:

Stanovisko zo dňa 13.03.2026 - súhlasné

Sekcia digitalizácie

Oddelenie sieťovej infraštruktúry:

Stanovisko zo dňa 19.02.2026 – súhlasné s podmienkami:

- Nájmom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení verejného osvetlenia (VO) a metropolitnej optickej siete (MOS) v dotknutom území a jeho okolí.
- Nájomca je povinný umožniť správcovi (Technické siete Bratislava, a.s.) výkon potrebných zásahov na zabezpečenie spoľahlivej prevádzky týchto zariadení v nevyhnutnom rozsahu.

Sekcia údržby a správy ciest:

Stanovisko zo dňa 28.04.2026 - súhlasné

Sekcia životného prostredia

Oddelenie životného prostredia:

Stanovisko zo dňa 13.03.2026 – súhlasné s podmienkami:

Ochrana ovzdušia:

- Dodržiavať zákon o ochrane ovzdušia a minimalizovať znečisťovanie ovzdušia, najmä sekundárnu prašnosť pri realizácii stavebných prác a doprave materiálu.

Referát veterinárnej starostlivosti a dezinsekcie:

- Zabezpečiť preventívne opatrenia na predchádzanie prenosným ochoreniam, najmä pravidelnú deratizáciu, počas celej doby trvania nájmu.

Ochrana vôd a vodné hospodárstvo:

- Dodržiavať príslušné právne predpisy (vodný zákon, zákon o verejných vodovodoch a kanalizáciách, stavebný zákon a súvisiace nariadenia).
- Užívateľ je povinný zabezpečiť, aby nedošlo k znečisteniu vôd, pôdy ani poškodeniu existujúcich vodohospodárskych zariadení.
- Odvádzanie zrážkových vôd riešiť v súlade s platnou legislatívou, prednostne formou vsakovania alebo retenčných opatrení.
- V prípade realizácie vodných objektov je potrebné požiadať hlavné mesto o vyjadrenie.

Referát odpadového hospodárstva:

- Dodržiavať čistotu a poriadok v súlade s príslušnými VZN mestskej časti a hlavného mesta.
- Nakladať s odpadmi v súlade s legislatívou odpadového hospodárstva.
- Po skončení nájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu a odstrániť vzniknuté odpady na vlastné náklady.

Oddelenie tvorby mestskej zelene:

Stanovisko zo dňa 02.04.2026 – súhlasné s podmienkami:

- Vizuálne hodnotenie vitality a zdravotného stavu drevín v areáli bude na základe spoločného koordinačného stretnutia rozpočtovo zabezpečené Oddelením športu.

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Stanovisko zo dňa 02.03.2026 – súhlasné

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií:

Stanovisko zo dňa 19.03.2026 – súhlasné

Oddelenie športu:

Stanovisko zo dňa 25.02.2026 – súhlasné

Mestská časť Bratislava-Petržalka:

Stanovisko vyžiadané dňa 24.02.2026

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 02. 06. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.