

# **K bodu č. 4 – Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ – doplnenie návrhu uznesenia a dôvodovej správy**

kód uzn.: 5.7  
5.3.  
5.3.5

## **NÁVRH UZNESENIA**

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

1. schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu nehnuteľností medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, Bratislava, IČO 00164381, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, a to

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, LV č. 5148:

- parc. č. 2781 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 981 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/31 - ostatná plocha vo výmere 5 320 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/40 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/41 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/42 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 366 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/43 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/44 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 55 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/47 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 339 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/69 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 57m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2792/71 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m<sup>2</sup>,

stavby:

- hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umyváreň a sklad,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/47,
- prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/43,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/44,
- skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45,
- murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/41,
- plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/40,
- amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha (javisko) a vonkajšie betónové schody,
- domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc. č. 2793,
- hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50,

- murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51,
- murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52,
- oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768,
- drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3,
- koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1,

príslušenstvo areálu, ktoré tvorí v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15. 05. 2022:

pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky, rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba,

spolu v hodnote 7 151 791,90 eur podľa znaleckého posudku,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to:

pozemky registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, LV č. 1748:

- parc. č. 967 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 947 m<sup>2</sup> na Hrobákovej 11,
- parc. č. 968/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 400 m<sup>2</sup>, bez založeného listu vlastníctva, vytvorený GP č. 561/2022 z pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 968 - zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 17 202 m<sup>2</sup>, LV č. 1748, na Hrobákovej 11,
- parc. č. 4666 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 832 m<sup>2</sup> na Černyševského 27,
- parc. č. 4667 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 198 m<sup>2</sup> na Černyševského 27,
- parc. č. 3397 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 688 m<sup>2</sup> na Ševčenkovej 11,
- parc. č. 3398 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 336 m<sup>2</sup> na Ševčenkovej 11,
- parc. č. 3399 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 814 m<sup>2</sup> na Ševčenkovej 11,
- parc. č. 3400 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 677 m<sup>2</sup> na Ševčenkovej 11,

spolu v hodnote 7 151 549,96 eur podľa znaleckých posudkov,

s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava uhradí finančný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností cca 241,94 eur Slovenskej republike zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky naraz do 60 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Zámena sa uskutočňuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa z dôvodu, že zámenou príde k majetkovoprávnenému usporiadaniu pozemkov a stavieb, resp. areálov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym, čo umožní efektívnejšiu a hospodárnejšiu starostlivosť o nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného

mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

2. schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 968/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 626 m<sup>2</sup>, bez založeného listu vlastníctva, ktorý bol vytvorený GP č. 561/2022 z pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 968 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 202 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, Ministerstvu školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, Bratislava, IČO 00164381, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v areáli Obchodnej akadémie Imricha Karvaša, ktorej zriaďovateľom je Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné:

1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

Dôvod hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 968/1 vo výmere 13 626 m<sup>2</sup>, ktorý bol vytvorený GP č. 561/2022 z pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 968 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 202 m<sup>2</sup> spočíva v tom, že predmetom navrhovanej zámery je iba časť pozemku parc. č. 968, a to parc. č. 968/2 vo výmere 3 400 m<sup>2</sup>. Pre zosúladenie právneho a faktického stavu je potrebné majetkovoprávne usporiadať vzťah aj k zvyšnej časti oploteného pozemku parc. č. 968 vo výmere 13 626 m<sup>2</sup>, a to formou uzatvorenia zmluvy o nájme pozemku.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na schválenie ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a zámeny nehnuteľností v Bratislave, so Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEL:** Slovenská republika zastúpená Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky  
Stromová 1  
813 30 Bratislava  
IČO 00 164 381

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ**

**pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy určené na zámenu:**

**k. ú. Petržalka:**

<b><u>parcelné číslo</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>LV</u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
967	zast. plocha a nádvorie	4 947 m <sup>2</sup>	1748	Hrobáková ul.
968/2	zast. plocha a nádvorie	3 400 m <sup>2</sup> - GP	1748	Hrobáková ul.
4666	zast. plocha a nádvorie	1 832	1748	Černyševského ul.
4667	zast. plocha a nádvorie	4 198	1748	Černyševského ul.
3397	zast. plocha a nádvorie	2 688	1748	Ševčenkovej ul.
3398	zast. plocha a nádvorie	2 336	1748	Ševčenkovej ul.
3399	zast. plocha a nádvorie	1 814	1748	Ševčenkovej ul.
3400	zast. plocha a nádvorie	677	1748	Ševčenkovej ul.
<b>spolu vo výmere</b>		<b>21 892 m<sup>2</sup></b>		

**pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré majú byť predmetom nájmu:**

**k. ú. Petržalka:**

<b><u>parcelné číslo</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>LV</u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
968/1	zast. plocha a nádvorie	13 626 m <sup>2</sup> - GP	1748	Hrobáková ul.

**pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR:**

**k. ú. Staré Mesto:**

<b><u>parcelné číslo</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>LV č.</u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
2781	zast. plocha a nádvorie	981	5148	Búdková
2792/31	ostatná plocha	5 320	5148	Búdková
2792/40	zast. plocha a nádvorie	394	5148	Búdková
2792/41	zast. plocha a nádvorie	120	5148	Búdková
2792/42	zast. plocha a nádvorie	366	5148	Búdková
2792/43	zast. plocha a nádvorie	146	5148	Búdková
2792/44	zast. plocha a nádvorie	55	5148	Búdková
2792/47	zast. plocha a nádvorie	339	5148	Búdková
2792/69	zast. plocha a nádvorie	57	5148	Búdková
2792/71	zast. plocha a nádvorie	32	5148	Búdková

**stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR:**

**k. ú. Staré Mesto, konkrétne ide o stavby:**

- 1) hlavnej budovy so súpis. č. 6763 nachádzajúcej sa na parc. č. 2781, ktorej súčasťou je aj bufet, umýváreň a sklad;
- 2) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6764 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/47;
- 3) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49;
- 4) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/43;
- 5) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/44;
- 6) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45;
- 7) murovanej šatne so súpis. č. 6771 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/41;
- 8) plaveckého bazéna bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/40;
- 9) amfiteátra bez súpis. č. nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/42, ku ktorému patrí aj spevnená plocha (javisko) a vonkajšie betónové schody;
- 10) domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc. č. 2793;
- 11) hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53;
- 12) murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50;
- 13) murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51;
- 14) murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52;
- 15) oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768;
- 16) drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3;
- 17) koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1;

**príslušenstvo areálu vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR:**

ktoré tvorí v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022 vypracovaného Ing. Oliverom Majdúchom dňa 15.05.2022: pouličný plot 1, pouličný plot 2, plot areálový, prípojky vody: DN 25, DN 40, DN 50, DN 80, prípojky kanalizácie: DN 125, DN 150, DN 200, DN 250, DN 300, prípojky plynu: DN 100, DN 80, DN 50, tri elektrické prípojky, rozvody a svietidlá vonkajšieho osvetlenia, spevnené plochy: kamenné, zámková dlažba, spodná a vrchná stavba asfaltových spevnených plôch, betónová dlažba, oporné múry kamenné, vnútroareálové, oporný múr pod plotom uličným 2, oporný múr pri šatniach, vonkajšie schody: betónové, kamenné pred budovou, kamenné nástupné, betónová dlažba (ďalej v texte aj „príslušenstvo areálu“).

**SKUTKOVÝ STAV**

**Predmet žiadosti**

Materiál bol vypracovaný zodpovedným oddelením na základe rokovaní so Slovenskou republikou, zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR (ďalej v texte aj „ministerstvo“) za účelom vzájomného majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností.

Majetkovoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve jednak ministerstva a jednak hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej v texte aj „hlavné mesto“) je zdôvodnené skutočnosťou na jednej strane, že dotknuté pozemky vo vlastníctve hlavného mesta sú v súčasnosti užívané ministerstvom, a to pod areálmi stavieb vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej v texte aj „SR“) a v správe inštitúcií, ktorých zriaďovateľom je ministerstvo, a na druhej strane hlavné mesto má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva areál kúpaliska Mičurín v k. ú. Staré Mesto, nachádzajúci sa na Búdkovej ulici 2.

Predmetom zámeny sú pozemky, stavby a iné objekty tzv. príslušenstvo areálu vo vlastníctve žiadateľa, na ktorých sa v súčasnosti nachádza kúpalisko Mičurín v k. ú. Staré Mesto,

ktoré má hlavné mesto záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva za účelom jeho ďalšieho prevádzkovania. Predmetom zámieny sú aj pozemky v k. ú. Petržalka vo vlastníctve hlavného mesta, na ktorých sa nachádzajú stavby a areály vzdelávacích zariadení zriadených ministerstvom.

### **Stručný opis predmetu zámieny:**

1. Na **Búdkovej č. 2** sa nachádzajú pozemky, stavby a príslušenstvo areálu podľa vyššie uvedeného rozpisu vo vlastníctve ministerstva, ktoré tvoria súčasť areálu kúpaliska Mičurín.

Do areálu vedie príjazdová cesta nachádzajúca sa na cudzom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2792/70 v tvare „S“, ku ktorej ministerstvo nemá právne ošetrený zmluvný vzťah a v súčasnosti je predmetom súdneho sporu. Žalobou podanou na Okresný súd Bratislava I (ďalej len „súd“) dňa 01.10.2020 sa ministerstvo ako správca majetku štátu domáha zriadenia vecného bremena, keďže nehnuteľnosti v areáli Mičurín sú v správe ministerstva, no pozemky pod prístupovou cestou k nehnuteľnostiam a časť príľahlých pozemkov sú vo vlastníctve žalovaného (toho času Pavol Krúpa). Podaním doručeným súdu dňa 19.08.2021 ministerstvo (žalobca) navrhol súdu pripustiť zmenu na strane žalovaného z dôvodu zmeny vlastníka sporných nehnuteľností, ku ktorým došlo na základe Osvedčenia o priebehu dražby v roku 2020. Prvoinštančný súd zmenu žaloby pripustil Uznesením zo dňa 02.03.2022, tak, že na strane žalovaného vystupuje: JUDr. Valéria Haščáková, zastúpená Advokátskou kanceláriou RELEVANS s.r.o. Súdne konanie je momentálne v štádiu čakania na vytýčenie hlavného pojednávania.

Nasledovné stavby:

- a) prevádzkovej budovy so súpis. č. 6765 nachádzajúcej sa na parc. č. 2792/49;
- b) skleníka so súpis. č. 6764 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/45;
- c) domu so súpis. č. 3547 nachádzajúceho sa na parc. č. 2793;
- d) hospodárskeho skladu so súpis. č. 6766 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/53;
- e) murovaného chlieva so súpis. č. 6767 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/50;
- f) murovaného chlieva so súpis. č. 6768 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/51;
- g) murovaného chlieva so súpis. č. 6769 nachádzajúceho sa na parc. č. 2792/52;
- h) oceľového koterca pri murovanom chlieve so súpis. č. 6768;
- i) drevenej kôlne nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3;
- j) koterca nachádzajúcej sa na parc. č. 2804/3 a 2804/1

vo vlastníctve SR, v správe ministerstva sa nachádzajú na cudzích pozemkoch vo vlastníctve tretej osoby a ministerstvo ani hlavné mesto nemá k nim právne ošetrený vzťah, tým pádom ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k nim vznikne na strane hlavného mesta bezdôvodné obohatenie na úkor cudzej súkromnej osoby.

Dom mládeže s areálom (s objektovou skladbou: dom mládeže s nástupnou plochou schodisko, bazén, amfiteáter, dom polyfunkčný, úprava sadovníctva) predstavuje národnú kultúrnu pamiatku s číslom v registri zápisov Ústredného zoznamu: 12041/1-6.

1. Na **Hrobákovej č. 11** na parc. č. 967 sa nachádza stavba so súpis. č. 2467 vo vlastníctve SR, v správe Obchodnej akadémie Imricha Karvaša, ktorej zriaďovateľom je ministerstvo, a na parc. č. 968 sa nachádza príľahlý oplotený školský dvor. Geometrickým plánom č. 561/2022 vypracovaným spoločnosťou ZOG s.r.o. dňa 06.09.2022 (ďalej v texte aj „GP“) bol pozemok parc. č. 968 rozdelený na tri časti, pričom novovytvorená parc. č. 968/1 vo výmere 13 626 m<sup>2</sup> je predmetom navrhovaného nájmu, novovytvorená parc. č. 968/2 je predmetom navrhovanej zámieny, a novovytvorená parc. č. 968/3 na ktorej sa nachádza chodník prislúchajúci k ceste Hrobáková ulica netvorí súčasť oploteného areálu obchodnej akadémie, a preto sa jej netýka majetkovoprávne usporiadanie medzi ministerstvom a hlavným mestom.
2. Na **Černyševského č. 27** na parc. č. 4666 sa nachádza stavba so súpis. č. 1279 vo vlastníctve SR, v správe Štátnej školskej inšpekcie, ktorej zriaďovateľom je ministerstvo a na parc. č. 4667 sa nachádza príľahlý oplotený dvor patriaci k budove.

3. Na **Ševčenkovej č. 11** na parc. č. 3399 sa nachádza stavba so súpis. č. 1128 vo vlastníctve SR, v správe Metodicko-pedagogického centra, ktorého zriaďovateľom je ministerstvo a na ostatných pozemkoch sa nachádza príľahlý oplotený areál Metodicko-pedagogického centra.

#### **Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností**

Všeobecná hodnota **nehnuteľností ministerstva** (vyššie vymedzené stavby, pozemky a príslušenstvo areálu) bola stanovená znaleckým posudkom č. 4/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným Ing. Oliverom Majdúchom, Miškova 10, 811 04 Bratislava, evidenčné číslo znalca: 912140, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, a predstavuje spolu sumu **7 151 791,90 eur**, z čoho suma za:

- a) bytové a nebytové budovy (haly) predstavuje sumu: **1 409 460,18 eur**;
- b) vonkajšie úpravy predstavuje sumu: **29 306,95 eur**;
- c) pozemky predstavuje sumu: **5 185 605,7 eur**;
- d) ostatné prevádzkové stavby predstavuje sumu: **314 808,08 eur**;
- e) drobné stavby predstavuje sumu: **12 344,01 eur**;
- f) ploty predstavuje sumu: **18 309,22 eur**;
- g) vonkajšie úpravy predstavuje sumu: **181 957,76 eur**.

**Celková hodnota nehnuteľností vo vlastníctve SR, v správe ministerstva pre účely zámény predstavuje sumu 7 151 791,90 eur.**

Všeobecná hodnota **pozemkov** vo vlastníctve hlavného mesta bola stanovená nasledovne:

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Hrobákovej ul.**, bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca: 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 341,78 eur/m<sup>2</sup>, pričom pri spoločnej výmere častí pozemkov zahrnutých do zámény 8 347 m<sup>2</sup> predstavuje suma za túto časť zámény **2 852 837,66 eur**, s tým že pozemok parc. č. 967 je predmetom navrhovanej zámény v celkovej výmere 4 947 m<sup>2</sup> a parc. č. 968 je predmetom navrhovanej zámény len čiastočne vo výmere 3 400 m<sup>2</sup>, pričom zvyšná časť pozemku parc. č. 968, ktorá tvorí súčasť oploteného areálu obchodnej akadémie vo výmere 13 626 m<sup>2</sup>, ktorá zodpovedá geometrickým plánom vytvorenému pozemku parc. č. 968/1, je predmetom navrhovaného nájmu. Za účelom zadefinovania novovytvorených pozemkov bol vypracovaný geometrický plán č. 561/2022 spoločnosťou ZOG s.r.o. dňa 06.09.2022.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Černyševského ul.**, bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2022 zo dňa 11.05.2022 vypracovaným Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca: 915090, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 368,07 eur/m<sup>2</sup>, pričom pri spoločnej výmere 6 030 m<sup>2</sup> predstavuje suma za túto časť zámény **2 219 462,10 eur**.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta na **Ševčenkovej ul.**, bola stanovená znaleckým posudkom č. 157/2022 zo dňa 18.07.2022 vypracovaným znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, evidenčné číslo: 900266, z oboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, a predstavuje sumu 276,68 eur/m<sup>2</sup>, pričom pri spoločnej výmere 7 515 m<sup>2</sup> predstavuje suma za túto časť zámény **2 079 250,20 eur**.

**Celková hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta pre účely zámény predstavuje sumu 7 151 549,96 eur.**

**Rozdiel medzi všeobecnými hodnotami nehnuteľností na strane ministerstva v sume 7 151 791,90 eur a na strane hlavného mesta v sume 7 151 549,96 eur predstavuje sumu 241,94 eur.**

**Ministerstvo a hlavné mesto sa dohodli, že akceptujú znalecké posudky zabezpečené druhou stranou a vzniknutý rozdiel v sume 241,94 eur uhradí hlavné mesto na účet ministerstva do 60 dní odo dňa uzatvorenia zámennej zmluvy.**

**Navrhovaná výška nájomného za novovytvorenú časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 968 vo výmere 13 626 m<sup>2</sup>, ktorá zodpovedá geometrickým plánom vytvorenému pozemku parc. č. 968/1 je 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu.**

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Zámena nehnuteľností sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťninovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov a stavieb, resp. areálov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym, čo umožní efektívnejšiu a hospodárnejšiu starostlivosť o nehnuteľnosti a vykonávanie zákonom stanovených úloh hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

Dôvod hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 968, a to parc. č. 968/1 vo výmere 13 626 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom spočíva v tom, že predmetom navrhovanej zámeny je iba časť pozemku parc. č. 968, t. j. novovytvorená parc. č. 968/2 vo výmere 3 400 m<sup>2</sup>. Pre zosúladenie právneho a faktického stavu je potrebné majetkovoprávne usporiadať vzťah aj k zvyšnej oplotenej časti pozemku parc. č. 968 vo výmere 13 626 m<sup>2</sup>, ktorá tvorí súčasť areálu obchodnej akadémie, a to formou uzatvorenia zmluvy o nájme pozemku.

### **Navrhované riešenie**

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností a nájom časti pozemku, keďže ide o vzájomné majetkovoprávne usporiadanie pozemkov a stavieb, resp. areálov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Sekcia územného rozvoja, stanovisko zo dňa 25.08.2022:

Nemá námietky.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, stanovisko zo dňa 26.08.2022:

Oddelenie dopravných povolení: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie cyklo dopravy: Súhlasí.

Oddelenie parkovania: Súhlasí.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 31.08.2022:

Súhlasí.



Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 25.08.2022:

Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 26.08.2022:

Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 25.08.2022:

Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 25.08.2022:

Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 25.08.2022:

Odporúča.

O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka bolo požiadané listom zo dňa 25.08.2022.