

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pod kontajnerovými stojiskami bytových domov v katastrálnom území Nové Mesto, Petržalka, Nivy a Ružinov

### ŽIADATELIA:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu A. Gwerkovej 1-11, v zastúpení spoločnosťou Bytový podnik Petržalka, s.r.o., so sídlom Haanova 10, 852 23 Bratislava, IČO 36821012,
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Sibírska 54-58, Bratislava a Vlastníci bytov a nebytových priestorov Račianska 65, Bratislava, v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov Sibírska 54-58, so sídlom Sibírska 56 v Bratislave, IČO 30846439,
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bajzova 5 a 7, v zastúpení spoločnosťou BYTOKOMPLET, s.r.o., so sídlom Silvánska 5 v Bratislave, IČO 35 698 845,
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Planét 1-13, v zastúpení spoločnosťou ITAM s.r.o., so sídlom Drieňová 37 v Bratislave, IČO 35 800 194.

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom 1.
Petržalka	„C“ KN 777	1748	zast. plocha a nádvorie	3166 m <sup>2</sup>	<b>25 m<sup>2</sup></b>
2. Nové Mesto	„E“ KN 11772/1	5567	zast. plocha a nádvorie	228 m <sup>2</sup>	<b>1 m<sup>2</sup></b>
3. Nivy	„C“ KN 21943	797	zast. plocha a nádvorie	2933 m <sup>2</sup>	spolu <b>17 m<sup>2</sup></b>
	„C“ KN 11020/1	797	ostatná plocha	15469 m <sup>2</sup>	
4. Ružinov	„E“ KN 15677/909	7868	orná pôda	1437 m <sup>2</sup>	<b>25 m<sup>2</sup></b>

**Spolu: 68 m<sup>2</sup>**

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy príslušnej mestskej časti. Nebol na ne uplatnený reštitučný nárok.

**ÚČEL NÁJMU:** Vybudovanie, rekonštrukcia a užívanie kontajnerových stojísk k bytovým domom.

**DOBA NÁJMU:** Nájomné zmluvy budú uzavreté na dobu neurčitú.

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**1,00 eur/rok** za každé kontajnerové stojisko bytového domu

- stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien“, bod 4.3 – Určenie výšky nájomného za pozemky v prípade hodného osobitného zreteľa, ods. 3, písm. b) – zriadenie kontajnerového stojiska

- pri celkovom počte kontajnerových stojísk 4 bude ročné nájomné spolu 4,00 eur.

### SKUTKOVÝ STAV:

Zámerom žiadateľov o nájom pozemkov je usporiadanie si vzťahu k pozemkom, na ktorých plánujú vybudovať, rekonštruovať a užívať kontajnerové stojiská k bytovým domom. Podmienkou výstavby, prípadne stavebných úprav je vysporiadanie si vzťahu k pozemkom, pričom za najvhodnejší spôsob riešenia majetkovoprávneho vzťahu k dotknutým pozemkom považujeme ich prenájom. Predajom dotknutých pozemkov by prišlo k ich nežiaducemu deleniu.

V prípade kontajnerových stojísk je výmera predmetu nájmu stanovená v nadväznosti na počet zberných nádob na komunálny a separovaný zber, ktoré prislúchajú k jednotlivým bytovým domom, a ktoré majú byť umiestnené v jednotlivých stojiskách.

Pri všetkých žiadostiach, pri ktorých absentuje vizualizácia kontajnerového stojiska sú žiadatelia povinní pri budovaní a užívaní kontajnerových stojísk postupovať v súlade s aktuálnymi požiadavkami Hlavného mesta SR Bratislava pre kontajnerové stojiská – Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stojiska vo verejnom priestore HM SR Bratislavy.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa 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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov pod kontajnerovými stojiskami, by nebol účelný.

## **STANOVISKÁ K NÁJMU:**

### Sekcia územného rozvoja

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre dané územie:

1. územnoplánovacia informácia zo dňa 27.01.2025 – parc. č. 777, k. ú. Petržalka, s nájmom súhlasí;
2. územnoplánovacia informácia zo dňa 14.08.2025 – parc. č. 11772/1, k. ú. Nové Mesto, nemá námietky;
3. územnoplánovacia informácia zo dňa 29.09.2025 – parc. č. 21943 a 11020/1, k. ú. Nivy, nemá námietky;
4. územnoplánovacia informácia zo dňa 03.09.2025 – parc. č. 15677/909, k. ú. Ružinov, nemá námietky;

### Referát technickej infraštruktúry

1. stanovisko zo dňa 28.01.2025 – parc. č. 777, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
2. stanovisko zo dňa 25.07.2025 – parc. č. 11772/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s nájmom;
3. stanovisko zo dňa 25.05.2025 – parc. č. 21943 a 11020/1, k. ú. Nivy – súhlasí s nájmom;
4. stanovisko zo dňa 22.08.2025 – parc. č. 15677/909, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom;

### Sekcia dopravy

#### Oddelenie dopravného inžinierstva

1. stanovisko zo dňa 29.01.2025 – parc. č. 777, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom pozemku;
2. stanovisko zo dňa 24.07.2025 – parc. č. 11772/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s podmienkou;
3. stanovisko zo dňa 25.08.2025 – parc. č. 21943 a 11020/1, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkou;
4. stanovisko zo dňa 26.08.2025 – parc. č. 15677/909, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom pozemku.

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

#### Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy

1. stanovisko zo dňa 20.02.2025 – parc. č. 777, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
2. stanovisko zo dňa 11.08.2025 – parc. č. 11772/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s nájmom;
3. stanovisko zo dňa 18.09.2025 – parc. č. 21943 a 11020/1, k. ú. Nivy – súhlasí s nájmom;
4. stanovisko zo dňa 18.09.2025 – parc. č. 15677/909, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom;

#### Oddelenie parkovania

1. stanovisko zo dňa 12.02.2025 – parc. č. 777, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
2. stanovisko zo dňa 13.08.2025 – parc. č. 11772/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s nájmom;
3. stanovisko zo dňa 26.08.2025 – parc. č. 21943 a 11020/1, k. ú. Nivy – súhlasí s nájmom;
4. stanovisko zo dňa 26.08.2025 – parc. č. 15677/909, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom;

### Sekcia správy a údržby ciest

1. stanovisko zo dňa 03.02.2025 – parc. č. 777, k. ú. Petržalka – k nájmu sa nevyjadruje, nejde o cestný pozemok;

2. stanovisko zo dňa 28.07.2025 – parc. č. 11772/1, k. ú. Nové Mesto – k nájmu sa nevyjadruje, nejde o cestný pozemok;
3. stanovisko zo dňa 25.08.2025 – parc. č. 21943 a 11020/1, k. ú. Nivy – k nájmu sa nevyjadruje, nejde o cestný pozemok;
4. stanovisko zo dňa 25.08.2025 – parc. č. 15677/909, k. ú. Ružinov – k nájmu sa nevyjadruje, nejde o cestný pozemok;

#### Sekcia informatiky, dát a inovácií

1. stanovisko zo dňa 05.02.2025 – parc. č. 777, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
2. stanovisko zo dňa 28.07.2025 – parc. č. 11772/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s podmienkami;
3. o stanovisko – nájom pozemkov parc. č. 21943 a 11020/1 bolo požiadane súbornou žiadosťou zo dňa 18.08.2025;
4. stanovisko zo dňa 08.09.2025 – parc. č. 15677/909 – súhlasí s nájmom pozemku s podmienkami;

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

#### Sekcia životného prostredia

##### Oddelenie životného prostredia

1. stanovisko zo dňa 27.01.2025 – parc. č. 777, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
2. stanovisko zo dňa 06.08.2025 – parc. č. 11772/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s podmienkami;
3. stanovisko zo dňa 11.09.2025 – parc. č. 21943 a 11020/1, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkami;
4. stanovisko zo dňa 12.09.2025 – parc. č. 15677/909, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

##### Oddelenie tvorby mestskej zelene

1. stanovisko zo dňa 28.01.2025 – parc. č. 777, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
2. stanovisko zo dňa 18.08.2025 – parc. č. 11772/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s podmienkami;
3. stanovisko zo dňa 03.09.2025 – parc. č. 21943 a 11020/1, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkami;
4. stanovisko zo dňa 11.11.2025 – parc. č. 15677/909, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

#### Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľom, s výnimkou spoločnosti Bytový podnik Petržalka s r.o., voči ktorej je evidovaná nedaňová pohľadávka po splatnosti vo výške 2 463,89 eur

Oddelenie miestnych daní a poplatkov – nájom žiadateľom odporúča.

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka: stanovisko zo dňa 14.02.2025 – parc. č. 777, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami.

Starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto: stanovisko zo dňa 07.10.2025 – parc. č. 11772/1, k. ú. Nové Mesto – nemá výhrady.

Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov:

- stanovisko zo dňa 19.08.2025 – parc. č. 21943 a 11020/1, k. ú. Nivy – súhlasí s nájmom pozemkov s podmienkami.
- stanovisko zo dňa 11.08.2025 – parc. č. 15677/909, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom pozemkov s podmienkami.

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.