

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Pozemky registra „C“ KN parc. č. 1253/3 a parc. č. 1253/4, v k. ú. Ružinov vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy

**ŽIADATEĽ:** Spojená škola sv. Vincenta de Paul  
Bachova 4  
821 04 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV v k. ú. Ružinov

Pozemky reg. „C“ KN zapísaných na LV č. 1

parc. č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1253/3	zast. plocha a nádvorie	1 428 m <sup>2</sup>	1 428 m <sup>2</sup>
1253/4	zast. plocha a nádvorie	1 578 m <sup>2</sup>	1 578 m <sup>2</sup>

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy mestskej časti. Neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

**ÚČEL NÁJMU:** užívanie pozemkov pod stavbami

**DOBA NÁJMU:** neurčitá

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

a) Stanovená podľa návrhu žiadateľa  
**1,00 eur/rok** za celý predmet nájmu

alebo

b) stanovené podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“:  
**25,50 eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 3 006 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 76 653,00 eur ročne,

### SKUTKOVÝ STAV:

Spojená škola sv. Vincenta de Paul, Bachova 4, Bratislava užíva na základe Zmluvy o výpožičke č. 7/2023s Regionálnym úradom školskej správy v Bratislave stavby so súp. č. 3191, popis stavby – základná škola sv. Vincenta de Paul a stavba so súp. č. 3191, popis stavby – gymnázium, Spojenej školy sv. Vincenta de Paula. Uvedené stavby sa nachádzajú v oplotenom školskom areáli na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1253/3 a parc. č. 1253/4, v k. ú. Ružinov vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta. V areáli sa taktiež nachádzajú pozemky registra „C“ KN parc. č. 1253/1 a parc. č. 1253/5 (zverené mestskej časti Bratislava-Ružinov), pričom Spojená škola sv. Vincenta de Paul má na tieto pozemky uzatvorenú nájomnú zmluvu s mestskou časťou Bratislava-Ružinov.

Stavby nachádzajúce sa na pozemkoch „C“ KN parc. č. 1253/3 a parc. č. 1253/4, v k. ú. Ružinov, vzhľadom na vek budov školy si nutne vyžadujú urgentnú rekonštrukciu. Spojená škola nemôže začať proces príprav na rekonštrukciu budov bez platnej nájomnej zmluvy na pozemky pod budovami školy, a preto sa obrátila na hlavné mesto so žiadosťou o nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1253/3 a parc. č. 1253/4, v k. ú. Ružinov.

Spojená škola sv. Vincenta de Paul s organizačnými zložkami Gymnázium a Základná škola, ktorá je neziskovou organizáciou, bola zaradená rozhodnutím Ministerstva školstva SR do siete základných a neskôr stredných škôl v Slovenskej republike. Spojená škola sv. Vincenta de Paul dodnes zabezpečuje výchovno-vzdelávací proces podľa učebných osnov schválených Ministerstvom školstva SR. Spojená škola sv. Vincenta de Paul ako nezisková organizácia, ktorá dodnes nemá príjmy od zriaďovateľa ani z iných

zdrojov, preto žiada výšku nájomného 1,00 eur ročne za celý predmet nájmu.

## STANOVISKÁ K NÁJMU:

- **Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:** územnoplánovacia informácia zo dňa 20.08.2025, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.
- **Stanovisko technickej infraštruktúry:** stanovisko zo dňa 19.08.2025, súhlasí s nájmom pozemku.
- **Oddelenie životného prostredia:** o stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 09.04.2025, súhlasí s nájmom pozemkov s podmienkami:
  - dodržiavať zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - dodržiavať čistoty a poriadku v súlade s VZN mestskej časti Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,
  - pri nakladaní so vzniknutými odpadmi sa bude dodržiavať hierarchia odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, najmä zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
  - po skončení nájomnej zmluvy budú pozemky vyčistené a od prípadných odpadov na náklady nájomcu,
  - dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
  - dodržiavať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
  - pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
  - odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
  - udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote,
  - zaviazat' žiadateľa na zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním pozemkov žiadateľom, v zmysle predloženej žiadosti a jej príloh.
  - pri nájme pozemkov nájomcovi, je potrebné určiť zodpovednosť za všetky nadzemné a podzemné objekty/stavby/siete nachádzajúce sa na dotknutých pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto žiadosti a zodpovednosť za plnenie povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a vyjadreniami vo vzťahu k užívaniu a prevádzke predmetných objektov/stavby/sietí na dotknutých pozemkoch.

*Poznámka: Podmienky budú zapracované do návrhu nájomnej zmluvy.*

- **Oddelenie tvorby mestskej zelene:** stanovisko zo dňa 25.08.2025, súhlasí s nájmom pozemkov.
- **Oddelenie dopravného inžinierstva:** stanovisko zo dňa 20.08.2025, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.
- **Oddelenie cyklo dopravy:** stanovisko zo dňa 01.09.2025, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.
- **Oddelenie parkovania:** stanovisko zo dňa 28.08.2025, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.
- **Oddelenie správy komunikácií:** stanovisko zo dňa 21.08.2025, nevyjadruje sa k nájmu pozemkov.
- **Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky:** stanovisko zo dňa 08.09.2025, súhlasí s nájmom pozemkov podmienkou, že nájmom pozemkov alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VOS a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

*Poznámka: Podmienky budú zapracované do návrhu nájomnej zmluvy.*

- **Oddelenie miestnych daní a poplatkov:** stanovisko zo dňa 06.09.2025, odporúča nájom požadovaných pozemkov.
- **Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:** informácia zo dňa 20.08.2025, neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.

**Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov:** o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 08.10.2025.