

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Petržalka, Romanova ulica, parc. č. 1111/1 a nasl., pre účely stavby „Petržalská os chodníky a cyklochodníky“, chodník č. 1

**STAVEBNÍK:** Hlavné mesto SR Bratislava

**VLASTNÍCI:** Slovenská republika, v mene ktorej koná správca  
**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**  
(ďalej aj ako „SVP“)  
Karloveská 2, 841 04 Bratislava  
IČO: 36 022 047

**METRO Bratislava, a.s.** (ďalej aj ako „Metro“)  
Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava  
IČO: 35 732 881

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

*k. ú. Petržalka, vo vlastníctve SVP*

parc. č.	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>	LV	forma
1112	vodná plocha	106	1283	chodník č. 1
spolu:		106 m <sup>2</sup>		

*k. ú. Petržalka, vo vlastníctve Metro*

parc. č.	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>	LV	forma
1111/1	ostatná plocha	443	3095	chodník č. 1
spolu:		443 m <sup>2</sup>		

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Projekt „Petržalská os chodníky a cyklochodníky“ je významná líniová stavba v Bratislave-Petržalke zameraná na obnovu a výstavbu nových peších a cyklistických trás. Predmetom materiálu je majetkové usporiadanie vzťahov k pozemkom.

#### **Dôvod predloženia materiálu:**

Hlavné mesto je stavebníkom verejnoprospešnej stavby „Petržalská os chodníky a cyklochodníky“ (ďalej aj ako „stavba“). Verejnoprospešná stavba bola rozdelená na stavebné objekty SO 01 až SO 10, teda na chodníky č. 1 až 10.

Hlavné mesto v mesiaci apríl 2026 riešilo majetkové práva k pozemkom pod chodníkmi č. 6 a 10. Za urgentné považuje hlavné mesto aj riešenie práv k pozemkom pod chodníkom č. 1. Pri ostatných chodníkoch prebiehajú projektové práce a k majetkovému usporiadaniu pristúpi hlavné mesto po ich ukončení.

**Chodník č. 1** prepojí pešiu a cyklistickú infraštruktúru medzi NS MHD II. etapa (stavbou električky) a existujúcimi chodníkmi na Romanovej ulici v Bratislave. Predmetom predkladaného materiálu je riešenie práv k pozemkom pod chodníkom č. 1.

Chodník č. 1 sa plánuje zrealizovať na časti pozemku parc. č. 1111/72 k. ú. Petržalka vo vlastníctve hlavného mesta, na časti pozemku parc. č. 1111/1 k. ú. Petržalka vo vlastníctve spoločnosti Metro, ktoré preferuje zriadenie budúceho vecného bremena a na časti pozemku parc. č. 1112 k. ú. Petržalka vo vlastníctve SVP, ktorý preferuje uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Nájom sa navrhuje schváliť na dobu určitú do nadobudnutia účinnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena k požadovanej časti pozemku do katastra nehnuteľností.

#### **Výška nájmu:**

SVP stanovilo výšku nájmu na základe interného predpisu na sumu 13,84 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri zábere 106 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **1 467,04 eur/rok bez DPH**.

Metro stanovilo výšku jednorazovej odplaty podľa svojho interného predpisu na sumu 120,00 eur/m<sup>2</sup> bez DPH, čo pri zábere 443 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **53 160,00 eur bez DPH**. **Výška odplaty je stanovená spoločnosťou Metro v súlade s ich interným predpisom.**

Náklady na majetkovoprávne usporiadanie práv k pozemkom budú hradené z rozpočtovej kapitoly pre stavbu NS MHD II etapy.

#### **INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA S14:**

**Informatívna výška nájmu** v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien pri výmere 106 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 3 577,50 eur/m<sup>2</sup>/rok a vychádza zo sadzby 33,75 eur/m<sup>2</sup>/rok.

**Informatívna výška vecného bremena** v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien pri výmere 443 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 30 301,20 eur/m<sup>2</sup> a vychádza zo sadzby 68,40 eur/m<sup>2</sup>.

V danom prípade ide o nájom a budúce zriadenie vecného bremena k častiam pozemkov, ktorých potreba je vyvolaná verejnoprospešnou stavbou, ktorá bude realizovaná hlavným mestom SR Bratislava.

#### **Navrhované riešenie**

Cieľom projektu je zvýšiť bezpečnosť, bezbariérovosť a komfort prepojenia v centrálnej časti sídliska, pričom projekt zahŕňa úseky ako Romanova, Pajštúnska, Lietavská, Betliarska ulica a ďalšie. Projekt dopĺňa infraštruktúru, ktorú nerieši stavba novej električkovej trate v Petržalke.

Právny vzťah k pozemkom sa navrhuje majetkovoprávne usporiadať za účelom preukázania tzv. iného práva k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov resp. podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon.