

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Trnávka, Ivanská cesta, parc. č. 15712/8, pre účely stavby "Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)"

STAVEBNÍK: Hlavné mesto SR Bratislava

VLASTNÍK: 24 services s.r.o.
Ivanská cesta 2C, 821 04 Bratislava
IČO 47 096 519

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Trnávka

parc. č.	druh pozemku	výmera celkom v m²	výmera projektu	LV
15712/8	zastavaná plocha	2 224	65	4230

spolu: 65 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti o usporiadanie vzťahov je časť pozemku vo vlastníctve spoločnosti 24 services s.r.o., ktorú hlavné mesto potrebuje majetkovoprávne usporiadať pre potreby stavby "Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)"

Dôvod predloženia materiálu:

Projekt „Cyklo R55 Letisková radiála – Ivanská cesta (Trnavská cesta žel.priecestie – Slowackého)" (ďalej aj ako „stavba“) predstavuje líniovú stavbu chýbajúceho pešieho a cyklistického prepojenia v časti Ivanskej cesty. Bezpečná komunikácia pre chodcov a cyklistov v tejto časti úplne absentuje. Jedná sa o úsek o približnej dĺžke 0,69 Km. Úsek začína tesne za železničným priecestím a napája sa na projekt rekonštruovanej križovatky (HMBA) a rekonštruovaného priecestia (ŽSR) a končí za križovatkou Galvaniho x Ivanská cesta v kvadrante OC Avion pričom sa spája aj s kvadrantom OLO.

Cieľom projektu je vytvorenie bezpečnej samostatnej (segregovanej) cyklotrasy. Návrh počíta s komplexným redizajnom križovatiek i uličného profilu komunikácií, s komfortnými prejazdami cyklistických komunikácií cez križovatky s prednosťou v jazde na hlavnej ulici, rekonfiguráciou a úpravou priestorov okolo zastávok MHD, chodníkov a prípadne tiež paralelných komunikácií, ktoré aktuálne slúžia na parkovanie motorových vozidiel a na konci zahŕňa logické napojenie na existujúce cyklistické komunikácie.

Stavba bola rozdelená na dve časti. Prvá menšia časť predstavuje úsek, ktorý sa plánuje zrealizovať na časti pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, správca Železnice Slovenskej republiky (ďalej aj ako ŽSR“) a na časti pozemku vo vlastníctve spoločnosti 24 services s.r.o. So ŽSR uzatvorilo hlavné mesto nájomnú zmluvu zo dňa 03.12.2025. Trasa začína tesne za železničným priecestím, napája sa na zrekonštruované železničné priecestie na Trnavskej ceste a končí na úrovni priechodu pre chodcov pred zastávkou Slowackého na Ivanskej ceste.

V súčasnosti hlavné mesto rokuje so spoločnosťou 24 services s.r.o., ktorá preferuje uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Predmetom predkladaného materiálu je riešenie práva k časti pozemku parc. č. 15712/8 k. ú. Trnávka v rozsahu 65 m² vo vlastníctve spoločnosti 24 services s.r.o.

Druhá časť stavby je predmetom projektových činností.

Výška nájmu:

Výška nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 30,00 eur/m²/rok bez DPH, čo pri zábere 65 m² predstavuje sumu **1 950,00 eur/rok bez DPH**.

Náklady na majetkovoprávne usporiadanie práv k pozemku budú hradené z rozpočtu danej stavby.

INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA S14:

Informatívna výška nájmu v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien pri výmere 65 m² predstavuje sumu 1 755,00 eur/m²/rok a vychádza zo sadzby 27,00 eur/m²/rok.

V danom prípade ide o nájom časti pozemku pre líniovú stavbu, ktorá bude realizovaná hlavným mestom SR Bratislava.

Evidované ťarchy:

Na LV č. 4230 sú v súčasnosti evidované nasledovné ťarchy:

- Právo vecného bremena- spočívajúce v práve prejazdu motorovým vozidlom a prechodu peši cez pozemok parc.č. 15714/47 v prospech vlastníka pozemkov a všetkých jeho právnych nástupcov ako vlastníkov pozemkov parc.č. 15712/8,25,26,31,32 podľa Rozh. V-19347/10 zo dňa 23.08.2010.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, Bratislava na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavbu so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32 a stavbu so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31 podľa V-2570/2017 zo dňa 16.2.2017.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-16392/2022 zo dňa 22.6.2022.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-770/2023 zo dňa 6.2.2023.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-8714/2023 zo dňa 18.5.2023.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, na pozemky registra CKN parc. č. 15712/8, 15712/25, 15712/26, 15712/31, 15712/32 a stavby: so súp. č. 16771 na parc. č. 15712/32, so súp. č. 16820 na parc. č. 15712/31, podľa V-30552/2024 zo dňa 20.2.2025.

Navrhované riešenie

Cieľom stavby je zvýšenie bezpečnosti, komfortu, podpora ekologickej dopravy a bezbariérovosti. Navrhujeme schváliť formu majetkového usporiadania vzťahov k časti dotknutého pozemku podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon za účelom podania návrhu na vydanie stavebného zámeru na prvú časť stavby.