

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1111/2026 zo dňa 26.02.2026 a návrh na uzatvorenie dodatku k zmluve o nájme pozemkov a na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Petržalka, Rovnianska ulica, so spoločnosťou METRO Bratislava, a.s., so sídlom v Bratislave, pre účely stavby NS MHD II. etapa

STAVEBNÍK: Hlavné mesto SR Bratislava

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

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Petržalka – rozsah zúženého nájmu

parc. č.	druh pozemku	pôvodná výmera nájmu v m²	nová výmera nájmu m²
1111/1	ostatná plocha	348	348
1329/2	zastavaná plocha	509	509
1329/3	zastavaná plocha	41	41
1441/42	ostatná plocha	1 453	934
1565	ostatná plocha	719	719
1577	zastavaná plocha	103	103
1578/2	ostatná plocha	37	37
1578/3	ostatná plocha	65	65
1860/16	ostatná plocha	469	469
1878/3	zastavaná plocha	420	420
2150/5	ostatná plocha	2 311	1 926
2268/2	zastavaná plocha	22	22
2310	zastavaná plocha	18	18
2311	zastavaná plocha	611	611
2312	ostatná plocha	14	14
2409/7	ostatná plocha	80	80
2409/8	ostatná plocha	24	24
4428/17	ostatná plocha	5 065	4 802

Spolu 11 142 m²

k. ú. Petržalka - rozsah vecného bremena

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	rozsah dielu
1441/42	ostatná plocha	1 690	519 (diel 1)
2150/5	ostatná plocha	2 311	385 (diel 2)
4428/17	ostatná plocha	5 065	263 (diel 3)

spolu: 1 167 m²

Rozsah vecného bremena bol vyznačený Geometrickým plánom č. 304/2025 zo dňa 23.10.2025.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet

Hlavné mesto je stavebníkom a výlučným vlastníkom stavby s názvom „*Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám., 2. časť Bosákova ul. – Janíkov dvor*“, (ďalej aj ako „**električka Petržalka**“), ktorej súčasťou sú viaceré stavebné objekty.

Predmetom materiálu je:

1. **zrušenie uznesenia** č. 1111/2026 zo dňa 26.02.2026, ktoré nezohľadňuje aktuálny stav pozemkov pod stavbou električky v Petržalke,
2. **zúženie predmetu nájmu** pozemkov o časti pozemkov, na ktorých bola vybudovaná koľajová časť stavby električky,
3. **zriadenie vecného bremena** k častiam pozemkov, na ktorých je umiestnená koľajová časť stavby električky, čím príde ku konečnému usporiadaniu pozemkov.

Dôvod a účel

Právny vzťah k pozemkom dotknutých električkou Petržalka, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Metro, bol upravený formou uzatvorenia Zmluvy o nájme pozemkov č. 088809191900 zo dňa 16.12.2019. V roku 2024 prišlo k zúženiu nájmu o pozemky parc. č. 2474/1 a 2475/1 k. ú. Petržalka, na ktorých je v súčasnosti vybudované parkovisko. Zúženiu nájmu bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 644/2024 zo dňa 26.09.2024, ako bod 4.

Počas roku 2025 postupne prišlo k vybudovaniu stavebných objektov a k ich dokončeniu. Stavebné práce sa na prevažnej časti koridoru stavby ukončili a na troch častiach pozemkov prišlo k trvalému záberu stavbou električky Petržalka, ktoré navrhujeme trvale upraviť formou zriadenia vecného bremena.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava prijalo uznesenie č. 1111/2026 zo dňa 26.02.2026, ktorým prišlo k dohode na zúžení nájmu pozemkov len na časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 2150/5 – ostatné plochy vo výmere 1 926 m², zapísaného na LV č. 3095, vo vlastníctve spoločnosti Metro.

Práce na stavbe električky Petržalka ešte pokračujú, a to aj na pozemkoch spoločnosti Metro. Preverení na stavbe električky hlavné mesto konštatuje, že v súčasnosti ešte prebiehajú záverečné práce, odstraňujú sa nedorobky a ukončujú sa jednotlivé stavebné objekty. Z uvedeného dôvodu hlavné mesto uznáva pripomienku spoločnosti Metro a žiada zrušiť prijaté uznesenie č. 1111/2026 zo dňa 26.02.2026 a prijať nové uznesenie, ktorým sa zosúladi aktuálny stav stavby električky s údajmi katastra nehnuteľností.

Hlavná stavba koľajového vedenia električky v Petržalke bola už ukončená a prišlo k jej porealizačnému zameraniu geometrickým plánom č. 304/2025 zo dňa 11.11.2025, ktorý bol aktuálne zapísaný do údajov katastra nehnuteľností.

V rozsahu koľajového vedenia električky v Petržalke navrhujeme zúžiť nájom pozemkov a zriadiť vecné bremeno k dotknutým častiam pozemkov podľa zapísaného geometrického plánu č. 304/2025 Spoločnosť Metro bude v dodatku k nájomnej zmluve č. 2 zaviazaná vrátiť hlavnému mestu alikvotnú časť nájomného za rok 2026, a to v lehote najneskôr do 60 dní od nadobudnutia účinnosti dodatku č. 2 k nájomnej zmluve. Ostatné podmienky nájmu zostanú zachované.

Navrhované riešenie

Navrhovaným novým majetkovým usporiadaním vzťahov k pozemkom príde k zohľadneniu aktuálneho stavu so stavom právnym a k vysporiadaniu pozemkov pod stavbou električky tak, aby bolo možné dokončiť posledné stavebné objekty a zároveň užívať stavbu električky v Petržalke hlavným mestom bez obmedzenia.