

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na kúpu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2780/5 a parc. č. 2767/5, Ulice Betliarska-Krásnohorská, do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy pre účely realizácie stavby "Priechod pre chodcov a dobudovanie chodníka Betliarska"

ŽIADATEL: **Hlavné mesto SR Bratislava**
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
IČO 604 481

VLASTNÍK: **POPPER Development, s.r.o.**
Štúrova 11, 811 02 Bratislava
IČO 35697873

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Petržalka

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2780/5	ostatná plocha	37 m ²	LV č. 4244
2767/5	ostatná plocha	50 m ²	LV č. 4244
Spolu:		87 m²	

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava pripravuje realizáciu stavby „Priechod pre chodcov a dobudovanie chodníka v križovatke ulíc Krásnohorská a Betliarska“ (ďalej aj ako „stavba“).

Predmet kúpy

Predmetom kúpy sú nehnuteľnosti – pozemky uvedené v špecifikácii, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho. Pozemky sa nachádzajú na križovatke ulíc Betliarska a Krásnohorská v k. ú. Petržalka.

Dôvod a účel kúpy

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava pristupuje k odkúpeniu špecifikovaných pozemkov z dôvodu zabezpečenia realizácie stavby, ktorej cieľom je zlepšenie dopravnej infraštruktúry a zvýšenie bezpečnosti pohybu chodcov v dotknutom území.

Rozsah záberu pozemkov potrebných k zrealizovaniu stavby bol stanovený geometrickým plánom č. 0626/2025 zo dňa 26.06.2025, vyhotoveným spoločnosťou Ing. Ľubomíra Ogurčáková, miesto podnikania: 90025 Chorvátsky Grob, Jastrabia 4642/21B, IČO: 372 878 00, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1 – 1297/25 zo dňa 11.07.2025.

Geometrickým plánom č. 0626/2025 boli vytvorené nové pozemky registra „C“ KN parc. č. 2780/5 – ostatná plocha vo výmere 37 m², k. ú. Petržalka, ktorá vznikla oddelením od časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2780, parc. č. 2828/6 a parc. č. 2778/1 k. ú. Petržalka, zapísané na liste vlastníctva č. 4244, a pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 2767/5 – ostatná plocha vo výmere 50 m², k. ú. Petržalka, ktorá podľa geometrického plánu vznikla oddelením od časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2767/1, parc. č. 2828/6 a parc. č. 2778/1 k. ú. Petržalka, zapísané na liste vlastníctva č. 4244 (ďalej len „pozemky“).

Predávajúci je výlučným vlastníkom týchto pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Petržalka.

Hlavným účelom stavby bude predovšetkým zabezpečiť bezpečné a plnohodnotné dobudovanie nového asfaltového priechodu pre chodcov cez Krásnohorskú ulicu a následne prepojenie nového asfaltového chodníka k existujúcemu chodníku na druhej strane miestnej cesty.

Stavba má byť uskutočnená najmä z dôvodu zvýšenia bezpečnosti a komfortu obyvateľov, ako aj návštevníkov a pacientov Nemocnice svätého Cyrila a Metoda na Antolskej ulici.

Účelom kúpy je nadobudnutie vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom tak, aby Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava mohlo zabezpečiť realizáciu stavby. Predmetná stavba spočíva najmä vo vybudovaní nového asfaltového priechodu pre chodcov cez Krásnohorskú ulicu a nadväzujúceho chodníka, ktorý zabezpečí prepojenie na existujúcu pešiu infraštruktúru.

Realizáciou stavby dôjde k odstráneniu súčasného nevyhovujúceho stavu, k zvýšeniu bezpečnosti cestnej premávky, najmä ochrany chodcov, a zároveň k zvýšeniu komfortu a dostupnosti územia. Význam stavby je o to väčší, že sa nachádza v bezprostrednej blízkosti zdravotníckeho zariadenia Nemocnice svätého Cyrila a Metoda na Antolskej ulici, čím sa zlepši prístup pre pacientov, návštevníkov aj zdravotnícky personál.

Kúpa pozemkov je preto nevyhnutným predpokladom na realizáciu stavby.

Dohodnutá kúpna cena a spôsob jej úhrady

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava viedlo s predávajúcim rokovania o majetkovoprávnom usporiadaní predmetných pozemkov, pričom výsledkom týchto rokovaní bolo vzájomné dohodnutie kúpnej ceny vo výške 11 310,00 eur, čo predstavuje jednotkovú cenu 130,00 eur/m². Kúpna cena je jednorazová a bude hradená z rozpočtu projektu.

Dohodnutá kúpna cena je výsledkom konsenzu oboch zmluvných strán a zohľadňuje nielen aktuálnu trhovú hodnotu dotknutých pozemkov, ale aj špecifické okolnosti prípadu. Predovšetkým ide o skutočnosť, že realizáciou geometrického plánu došlo k oddeleniu častí pôvodných pozemkov vo vlastníctve predávajúceho, pričom zvyšné časti pozemkov môžu mať v dôsledku svojho tvaru, veľkosti alebo umiestnenia obmedzené možnosti ďalšieho plnohodnotného využitia.

Dohodnutá cena tak reflektuje vyvážené riešenie medzi verejným záujmom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a vlastníckymi právami predávajúceho.

Kúpna cena bude uhradená jednorazovo po splnení podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve.

Oddelenie majetkových vzťahov disponuje finančnými prostriedkami v sume 11 310,00 eur na odkúpenie pozemkov na účely projektu – realizácia stavby "Priechod pre chodcov a dobudovanie chodníka Betliarska" ako aj prostriedkami na úhradu poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 300 eur.

Existujúce ťarchy

Na LV č. 4244 je evidovaná ťarcha v znení:

- vecné bremeno v zmysle §66 ods.1 písm. a) o ods.2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 2767/1, 2768/1, 2773, 2778/1 a 2779/2 v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 481/2019 overenom dňa 18.10.2019 pod č. G1-2111/2019, Z-21213/2019

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Kúpa pozemkov sa navrhuje schváliť podľa ustanovenia článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za konečnú kúpnu cenu v sume 11 310,00 eur.

Hlavné mesto potrebuje získať vlastníckeho právo k pozemkom v súlade s ustanovením § 29 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon.

Navrhovaným právnym úkonom je možné zo strany Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava preukázať zmluvný vzťah k predmetu tejto kúpy a usporiadať práva k pozemkom pod stavbou.