

Dôvodová správa

PREDMET:

Nájom pozemkov a stavieb k. ú. Trnávka – Terchovská ulica

ŽIADATEĽ:

ROKO gips, s.r.o.

so sídlom G. Švéniho 10A v Prievidzi

IČO 36302031

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II:

parcely registra "C" KN:

- pozemok parc. č. 17007/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 400 m²,
- pozemok parc. č. 17007/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 965 m²,
- časť pozemku parc. č. 17007/1 – zastavaná plocha a nádvorie záhrada vo výmere 32 m²,
- časť pozemku parc. č. 14472/1 – ostatná plocha vo výmere 957 m²,
- časť pozemku parc. č. 14472/53 – ostatná plocha vo výmere 421 m²,
- časť pozemku parc. č. 14472/11 – ostatná plocha vo výmere 34 m²,
- časť pozemku parc. č. 14472/43 – ostatná plocha vo výmere 184 m²,
- časť pozemku parc. č. 22247/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 854 m²,
- časť pozemku parc. č. 17015/81 – záhrada vo výmere 234 m²,

parcely registra „E“ KN:

- pozemok parc. č. 17014/100 – orná pôda vo výmere 1 558 m²,
- pozemok parc. č. 17011 – orná pôda vo výmere 369 m²,
- pozemok parc. č. 17010 – orná pôda vo výmere 109 m²,
- pozemok parc. č. 22087/200 – ostatná plocha vo výmere 137 m²,
- pozemok parc. č. 14474 – orná pôda vo výmere 56 m².

Spolu vo výmere 11 310 m².

ÚČEL:

Výstavba bytového domu v rámci projektu nájomného bývania Terchovská ul.

DOBA NÁJMU:

Určitá 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1.

Alternatíva 1

1,20 EUR za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu – stanovené na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi HM SR BA a žiadateľom

Alternatíva 2

38,25 eur/ m²/rok, čo pri výmere 11 310 m² predstavuje sumu 432 607,50 eur/rok za celý predmet nájmu – stanovené na základe Smernice S14 oceňovanie nájmov a vecných bremien.

Výška nájmu podľa ZP č. bude po jeho obdržaní doplnená.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dlhodobo systematicky rozvíja politiku mestského nájomného bývania v súlade s Koncepciouestskej bytovej politiky 2020 – 2030. Strategickým cieľom mesta je zvyšovať dostupnosť bývania pre rôzne skupiny obyvateľstva, stabilizovať situáciu na trhu s bývaním a rozširovať fond mestských nájomných bytov ako významný nástroj sociálnej, ekonomickej a environmentálnej udržateľnosti.

Rozvoj nájomného bývania sa stal jednou z priorit mesta najmä po roku 2018, kedy bolo prijaté programové vyhlásenie samosprávy a následne spracovaná koncepcia bytovej politiky. Mesto si stanovilo viacero kľúčových cieľov, najmä aktívne sa podieľať na rozvoji územia, zvyšovať počet mestských nájomných bytov rôznymi formami (výstavba, kúpa, rekonštrukcia), ako aj využívať partnerstvá na mestských pozemkoch. Zároveň sa mesto zaviazalo využívať dostupné finančné nástroje, najmä dotácie štátu a úverové zdroje zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Dôležitým míľnikom v tejto oblasti bola úspešná realizácia projektu nájomných bytov na Muchovom námestí, ktorý potvrdil efektívnosť modelu financovania založeného na kombinácii dotácií a úverových zdrojov. Na tieto skúsenosti nadväzuje aktuálny projekt výstavby nájomných bytov na Terchovskej ulici v Bratislave, ktorý predstavuje pokračovanie systematického prístupu mesta k rozvoju bytového fondu.

Predkladaný materiál sa týka schválenia nájmu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava pre spoločnosť ROKO gips, s.r.o., za účelom výstavby bytového domu na Terchovskej ul. Nájomca bol vybraný ako úspešný uchádzač verejného obstarávania vyhláseného hlavným mestom SR Bratislava.