

Dôvodová správa

PREDMET: 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

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

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Petržalka – rozsah nájmu

parc. č.	druh pozemku	výmera nájmu v m²	nová výmera m²
2150/5	ostatná plocha	2 311	1 926

Spolu 1 926 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

Predmetom tohto materiálu je :

- zmena bodu 1 uznesenia č. 354/2019 a uzatvorenie dodatku k zmluve o nájme pozemkov, ktorým príde k zúženiu rozsahu nájmu o pozemky, na ktorých už bola stavba električky v Petržalke vybudovaná,
- zriadenie vecného bremena k častiam pozemkov, na ktorých je stavba električky v Petržalke už vybudovaná, čím príde k trvalému usporiadaniu vzťahov k pozemkom pod stavbou električky v Petržalke.

Dôvod a účel

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. Právny vzťah k pozemkom dotknutých električkou Petržalka, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti METRO Bratislava, a.s. (ďalej aj ako „Metro“), bol upravený formou uzatvorenia Zmluvy o nájme pozemkov č. 088809191900 zo dňa 16.12.2019.

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. Hlavné mesto má záujem zúžiť rozsah nájmu o časti pozemkov, na ktorých už stavebné práce neprebiehajú.

Zároveň má hlavné mesto záujem zriadiť vecné bremeno na častiach pozemkov, v rozsahu podľa GP č. 304/2025, na ktorých je električka vybudovaná. V tomto prípade pôjde o trvalé usporiadania vzťahov k častiam dotknutých pozemkov formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú a bude pôsobiť in rem, teda v prospech každodobého vlastníka stavby električky v súčasnosti v prospech hlavného mesta.

Dôvod predloženia materiálu:

Výška ročného nájomného predstavuje sumu 125 040,00 eur bez DPH za spoločnú výmeru 12 504 m², ktorá je navýšená o infláciu.

Nájom navrhujeme zúžiť len na časť pozemku parc. č. 2150/5 v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 3095 vo vlastníctve spoločnosti Metro, v rozsahu 1 926 m², na ktorom práce ešte pokračujú.

Výška nájomu zostane zachovaná a predstavuje sumu 10,00 eur/m²/rok bez DPH, čo pri výmere 1 926 m² predstavuje sumu 19 260,00 eur/rok bez DPH.

Zníženú výšku nájomného za rok 2026 navrhujeme uhradiť na základe faktúry, ktorú vystaví spoločnosť Metro do 30 dní od nadobudnutia účinnosti dodatku k nájomnej zmluve.

Ostatné podmienky nájomu pozemku zostanú zachované.

Hlavné mesto tiež požaduje zriadiť vecné bremeno právo stavby električky pôsobiace „in rem“ a uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena k dielu č. 1 vo výmere 519 m² z pozemku parc. č. 1441/42 k. ú. Petržalka, k dielu č. 2 o výmere 385 m² z pozemku parc. č. 2150/5 k. ú. Petržalka a k dielu č. 3 o výmere 263 m² z pozemku parc. č. 4428/17v k. ú. Petržalka, vo vlastníctve spoločnosti Metro, ktoré sú trvale zastavané stavbou električky v Petržalke o spoločnej výmere 1 167 m². Presná výmera dotknutých pozemkov je zameraná geometrickým plánom č. 304/2025 zo dňa 23.10.2025.

Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená na základe interných predpisov spoločnosti Metro v sume 120,00 eur/m², čo pri výmere 1 167 m² predstavuje sumu celkom 140 040,00 eur.

Nájomné a jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená z rozpočtu stavby električky v Petržalke.

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.