

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov v k. ú. Petržalka.

ŽIADATEĽ: PPC TEAM s. r. o.

Einsteinova 13
851 01 Bratislava
IČO: 35 700 262
(ďalej len „**Žiadateľ**“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemky evidované v reg. „C“ KN, nachádzajúce sa v k. ú. Petržalka, vytvorené na základe geometrického plánu č. 519/25, a to:

- parc. č. 5105/679 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 790 m²,
 - parc. č. 5105/680 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 243 m²,
- ktoré vznikli z pôvodných parciel reg. „C“ KN, parc. č. 5105/314 a parc. č. 5105/75.
(ďalej len „**Pozemky**“)

Spolu vo výmere 1 033 m².

ÚČEL NÁJMU: Užívanie pozemkov ako areálu predajne a autoservisu Toyota PPC TEAM.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1:

18,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 033 m² predstavuje sumu **18 594 eur/rok** za celý predmet nájmu – stanovené na základe smernice S14 oceňovanie nájomov a vecných bremien.

Alternatíva 2:

Výška nájmu podľa znaleckého posudku č. 139/2025 je stanovená 13,12 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 033 m² predstavuje sumu **13 554 eur/rok** za celý predmet nájmu.

SKUTKOVÝ STAV:

HLMSR BA je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, o ktorých nájom požiadala spoločnosť PPC TEAM s. r. o.. Žiadateľ je vlastníkom príľahlej stavby a susediacich pozemkov, na ktorých prevádzkuje autoservis a predajňu vozidiel značky Toyota.

Žiadateľ prevzal spoločnosť od predchádzajúceho majiteľa a nemal vedomosť, že zaberá aj časť pozemku vo vlastníctve hlavného mesta. Po overení uvedenej skutočnosti požiadal o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, ktoré využíva ako odstavnú plochu pre automobily.

Žiadateľ pravidelne uhrádza splátky za bezdôvodné užívanie pozemkov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Útvar hlavného architekta

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 18.1.202 a 30.04.2025 – s nájmom súhlasí.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 22.11.2024 a 09.04.2025

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie – bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody – bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana – bez pripomienok.

Sekcia dopravy

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 26.11.2024 a 10.04.2025 – súhlasia.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 10.01.2025 a 16.04.2025 – súhlasia.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 03.02.2025 a 29.04.2025 – s nájmom súhlasia, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Sekcia digitalizácie

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10.12.2024 a 24.04.2025 – súhlasí za podmienky: nájmom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

- *Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 26.11.2024 a 11.04.2025 – bez pripomienok.

Sekcia životného prostredia

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 02.12.2024 a 09.04.2025 – súhlasia s nájmom za podmienky dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.

- *Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 22.11.2024 a 11.04.2025 – súhlasia s nájmom za podmienky dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.

- *Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 18.04.2025 – k dátumu 17.04.2025 evidovaný zostatok nedaňovej pohľadávky po splatnosti vo výške 0,- eur.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 24.04.2024 a 24.04.2025 – nájom odporúča.

Mestská časť Petržalka, stanovisko zo dňa 29.04.2025 – súhlasia s nájmom za dodržania podmienok

- *Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*