

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na bezodplatný prevod nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, pozemkov parc. č. 15123/9 a nasl., Junácka ulica, do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

ŽIADATEĽ : Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00603317

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Nové Mesto, LV č. 2382

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
15123/9	ostatná plocha	cca 2 100	GP*
15123/77	zast. pl.	cca 160	GP*
15123/114	zast. pl.	cca 600	GP*
spolu vo výmere		cca 2 860 m ²	

Pozemky parc. č. 15123/9 a 15123/114 boli mestskej časti zverené Protokolom č. 3/96 zo dňa 01. 03. 1996 a pozemok parc. č. 15123/77 je v správe mestskej časti titulom Protokolu č. 63/91 zo dňa 30. 09. 1991.

Podľa ustanovenia článku 3 Protokolu č. 3/96 je mestská časť povinná so zvereným majetkom hospodáriť v súlade s ustanovením zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s čl. 38 ods. 3 písm. b) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Majetok bol mestskej časti zverený za účelom starostlivosti a prípravy investície slúžiacej službám obyvateľov mestskej časti a hlavného mesta.

** Presný rozsah a parcelné čísla predmetu bezodplatného prevodu budú spresnené geometrickým plánom úradne overeným katastrom nehnuteľností, ktorý predloží mestská časť Bratislava-Nové Mesto.*

SKUTKOVÝ STAV

Zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov upravuje možnosť hlavného mesta za splnenia zákonom stanovených podmienok bezodplatne previesť do vlastníctva mestských častí nehnuteľný majetok.

Podľa znenia § 31b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, ktorý je účinný od 01. 07. 2010, môže Bratislava bezodplatne previesť do vlastníctva mestských častí nehnuteľný majetok, ktorý im zverila do 31. 12. 2008, ak je nevyhnutný na to, aby mestské časti mohli vykonávať samosprávu Bratislavy a prenesené pôsobnosti v rozsahu vymedzenom týmto zákonom, inými zákonmi a štatútom.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto požiadala listom zo dňa 29. 10. 2025, doručeným dňa 10. 11. 2025, o bezodplatný prevod nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto, a to pozemkov v lokalite miestneho úradu mestskej časti na Junáckej ulici, parc. č. 15123/9, parc. č. 15123/77 a parc. č. 15123/114, vo vlastníctve hlavného mesta a v správe mestskej časti.

Pozemky parc. č. 15123/9 a 15123/114 boli mestskej časti zverené Protokolom č. 3/96 zo dňa 01. 03. 1996 a pozemok parc. č. 15123/77 je v správe mestskej časti titulom Protokolu č. 63/91 zo dňa 30. 09. 1991.

Predmetom bezodplatného prevodu sú pozemky tak, ako je uvedené v špecifikácii.

Pozemok parc. č. 15123/9 je bezprostredne priľahlý k nehnuteľnostiam, a to k stavbe súpis. č. 3216 – administratívna budova (budova miestneho úradu) a pozemku parc. č. 15123/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 989 m², na ktorom je stavba miestneho úradu situovaná. Nehnuteľnosti - pozemok parc. č. 15123/11 a stavba súpis. č. 3216, zapísané na LV č. 5750 sú vo vlastníctve mestskej časti, teda nie sú predmetom bezodplatného prevodu.

Na pozemku parc. č. 15123/114 je situovaná spevnená plocha povrchového parkoviska. Časť tejto spevnenej plochy povrchového parkoviska je situovaná v bezprostrednej blízkosti miestneho úradu pričom na túto časť parkoviska sa dá dostať zo strany Vajnorskej ulice cez elektronickú rampu.

Druhú časť parkoviska situovanú na parc. č. 15123/114 tvoria mestské parkovacie miesta zaradené v systéme PAAS. Z uvedeného dôvodu oddelenie parkovania žiadalo odčleniť z predmetu bezodplatného prevodu časť pozemku spadajúcu pod PAAS.

Spevnená plocha povrchového parkoviska nie je predmetom bezodplatného prevodu.

Zároveň je na pozemku parc. č. 15123/114 situovaná stavba podzemného parkoviska súpis. č. 10596, LV č. 4852, vo vlastníctve obchodnej spoločnosti BEAN, s.r.o., Trnavská cesta 5, Bratislava, IČO: 36810118. Súpisné číslo na stavbu podzemného parkoviska bolo vydané Listinou o určení súpisného a orientačného čísla č. Star – 2347/2000 zo dňa 04. 10. 2000, právoplatná dňa 09. 10. 2000. Súpisné číslo 10596 bolo vydané na stavbu nachádzajúcu sa v k. ú. Nové Mesto, druh stavby: „Podzemná garáž A1“ na pozemkoch parc. č. 15123/114, 15123/121, 15123/22, 15123/122 a 15123/123 (parc. č. 15123/114 vo vlastníctve hlavného mesta a v správe mestskej časti, ostatné zastavané pozemky vo vlastníctve tretej osoby), vlastníkov stavby: ICT ISTROCONTI, a.s., IČO: 685 321, Ventúrska 18, Bratislava a B. E. M., a.s., IČO: 0, Michalská 7, Bratislava.

Kolaudačné rozhodnutie, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Podzemná garáž A1“ s vjazdom a výjazdom z Junáckej ulice v Bratislave pre účel garážovania motorových vozidiel na pozemku parc. č. 15123/22, 15123/114, 15123/121, 15123/122, 15123/123, k. ú. Nové Mesto (vjazd a výjazd parc. č. 15123/77), stavebníkovi ICT ISTROCONTI, a.s., Ventúrska ul. 18, Bratislava a B. E. M., a.s., Michalská 7, Bratislava, nadobudlo právoplatnosť dňa 05. 09. 2000.

Stavba podzemného parkoviska súpis. č. 10596, LV č. 4852 je vo vlastníctve tretej osoby a nie je predmetom bezodplatného prevodu.

Časť pozemku parc. č. 15123/9 – ostatná plocha o výmere 1 810 m² (z celkovej výmery pozemku 4 152 m²) bola predmetom nájomnej zmluvy č. 26/99 zo dňa 14. 04. 1999, uzatvorenej medzi prenajímateľom: mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto a nájomcom: obchodnou spoločnosťou ICT ISTROCONTI a.s., Ventúrska 18, Bratislava. Účelom nájmu bolo na podzemnom podlaží pozemku vybudovať podzemnú garáž. Podľa ustanovenia článku III nájomnej zmluvy, nájom časti pozemku započne 01. 01. 1999 a skončí do 12-tich mesiacov vydaním užívacieho povolenia na podzemné garáže.

Pozemok parc. č. 15123/77 – ostatná plocha vo výmere 185 m² (odčlenený od pozemku parc. č. 15123/9 na základe geometrického plánu č. 11670556875-38/98 – GEOMEPE) je predmetom nájomnej zmluvy č. 29/99 zo dňa 14. 04. 1999, uzatvorenej medzi prenajímateľom: mestskou časťou a nájomcom: ICT ISTROCONTI a.s., so sídlom Vajnorská 18, Bratislava, IČO: 685 321. Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazal na pozemku vybudovať vchod do podzemných garáží, pričom nájom bol uzatvorený na dobu určitú, a to od 01. 01. 2000 do 31. 12. 2049.

Pozemok parc. č. 15123/77 tvorí vjazd/výjazd do/z podzemnej garáže.

Z dôvodu skutkového a právneho stavu boli k predmetu žiadosti vyžiadané stanoviská odborných útvarov magistrátu:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01 – 08, 10 a 12 (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky funkčné využitie územie: Územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie. Z hľadiska súladu s územným plánom nemáme námietky k bezodplatnému prevodu pozemkov. Vzhľadom na skutočnosť, že na pozemku parc. č. 15123/114 sa nachádza spevnená plocha parkoviska, ktorej vlastník nie je známy, k bezodplatnému prevodu uvedeného pozemku je potrebné vyjadrenie Referátu evidencie majetku pre parkovanie.

Oddelenie enviromentálnej a technickej infraštruktúry: Stanovisko zo dňa 02. 12. 2025: Upozorňujeme, že pozemkami prechádzajú potrubné a káblové vedenia TI. Cez parcelu „C“ KN č. 15123/9 prechádza teplovod v správe MH Teplárenský holding, a.s. a elektrické 22 kV káble z murovanej TS 1040.

Oddelenie dopravného inžinierstva: Stanovisko zo dňa 08. 01. 2026: Chodníky, ktoré sú umiestňované v dopravnom priestore miestnych ciest sú v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších a predpisov a vyhlášky 35/1984, ktorou sa cestný zákon vykonáva, sú ich súčasťou a musia byť v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona vo vlastníctve mesta. Na základe toho žiadame chodníky pozdĺž ulice Junácka a pozdĺž ulice Junácka pri Olympijskom námestí odčleniť z prevodu pozemkov do majetku mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy: Stanovisko zo dňa 08. 12. 2025: Súhlasné stanovisko.

Oddelenie parkovania: Stanovisko zo dňa 16. 01. 2026: Časť parkovacích miest je v rámci regulácie PAAS. V prílohe posielam hranice našej regulácie. Približne v takom rozsahu žiadame o oddelenie časti pozemku 15123/114.

Sekcia správy a údržby ciest: Stanovisko zo dňa 04. 12. 2026: Bez pripomienok.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry: Stanovisko zo dňa 08. 12. 2025: Súhlasné.

Oddelenie životného prostredia: Stanovisko zo dňa 10. 12. 2025: Súhlasné.

Oddelenie tvorby mestskej zelene: Stanovisko zo dňa 08. 12. 2025: Súhlasné.

Z dôvodu stanovísk oddelenia dopravného inžinierstva a oddelenia parkovania budú predmetom bezodplatného prevodu časti pozemkov parc. č. 15123/9, 15123/77 a 15123/114, a to v rozsahu následne vypracovaného geometrického plánu, ktorý predloží mestská časť.

Geometrickým plánom odčlenené pozemky z pôvodných parciel budú následne zo zverovacích protokolov vyňaté (z dôvodu splynutia vlastníckeho práva a správy) zvyšné časti pôvodných parciel zostanú v správe mestskej časti titulom vyššie uvedených protokolov.

Odčlenením časti pozemku parc. č. 15123/114 v zmysle požiadavky oddelenia parkovania a schválením bezodplatného prevodu pozemkov do vlastníctva mestskej časti vznikne situácia, že časť stavba podzemnej garáže súpis. č. 10596 vo vlastníctve tretej osoby bude situovaná na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta v správe mestskej časti a časť tejto stavby bude situovaná na pozemku vo vlastníctve mestskej časti.

Hodnota zverovaných nehnuteľností

Predmetom bezodplatného prevodu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto sú pozemky registra „C“ KN vo vlastníctve hlavného mesta, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, nachádzajúce sa na Junáckej ulici v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, zapísané na LV č. 2382, v bezprostrednom okolí miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, a to

parc. č. 15123/9 – ostatná plocha vo výmere cca 2 100 m²
v obstarávacej cene **10 456,08 eur**

parc. č. 15123/77 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere cca 160 m²
v obstarávacej cene **7 966,54 eur**

parc. č. 15123/114 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere cca 600 m²
v obstarávacej cene **29 874,53 eur**

Celková obstarávacia cena bezodplatne prevádzaných nehnuteľností pri výmere cca 2 860 m² predstavuje sumu 48 297,15 eur.

(presná obstarávacia suma prevádzaných pozemkov bude vypočítaná po predložení geometrického plánu na odčlenenie pozemkov)

Návrh riešení

Zákon umožňuje hlavnému mestu SR Bratislava od 01. 07. 2010 bezodplatne previesť do vlastníctva mestských častí nehnuteľný majetok, ktorý im bol zverený do 31. 12. 2008, ak je zároveň nevyhnutný na to, aby mestské časti mohli vykonávať samosprávu Bratislavy a prenesené pôsobnosti v rozsahu vymedzenom zákonmi a štatútom.