

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 23.01.2025

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Spoločnosť FC Petržalka futbal a.s., so sídlom Ovsištské námestie 2/A, 851 04 Bratislava, IČO: 54 569 818 (ďalej aj ako „**žiadateľ**“) si Vás týmto listom dovoľuje požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemkom vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v zmysle nižšie uvedených parametrov :

Predmet nájmu:

parcely resp. ich časti nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka v zmysle priloženého nákresu (dotknuté parcely sú - 3052/5, 3052/1, 3051/11, 3052/2, 3053/5, 3049/31, 3051/4, 3051/3, 3051/12, 3051/45 a 3051/52). Konkrétne výmery dotknutých parciel resp. ich častí budú v nájomnej zmluve vymedzené po zameraní skutkového stavu aj s ohľadom na prebiehajúcu výstavbu električkovej trate s depom v bezprostrednom okolí. Celková výmera predmetu nájmu je odhadovaná na 51 062 m².

Účel nájmu:

Vybudovanie športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovania.

Doba nájmu

25 rokov (resp. najdlhšia možná doba z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorú pripúšťajú všeobecne záväzné právne predpisy).

Výška nájomného:

0,19 eur/m²/ročne.

Osobitné zmluvné ustanovenia:

Umožniť nájomcovi dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, avšak výlučne na vykonávanie športovej činnosti (uzatvorenie takejto zmluvy nájomca prenajímateľovi oznámi).

Odôvodnenie žiadosti

Žiadateľ je prevádzkovateľom futbalového klubu FC Petržalka, ktorý je najstarším bratislavským klubom a zároveň druhým najstarším klubom na Slovensku. V súčasnosti je FC Petržalka aj najväčšou futbalovou akadémiou na Slovensku, keď zastrešuje viac ako 600 detí v 23 vekových kategóriách. V klube FC Petržalka pôsobí aj viac ako 200 dievčat a žien. Všetky mládežnícke kategórie pôsobia v najvyšších slovenských súťažiach. Seniorské mužstvo pôsobí v druhej najvyššej futbalovej lige.

FC Petržalka v súčasnosti disponuje 3 ihriskami (2 ihriská s prírodnou trávou a 1 ihrisko s umelou trávou). Týždenne sa v klube odtrénuje 110 tréningových hodín. Pri optimálnej vyťažiteľnosti (20 hodín na jedno ihrisko) je ideálny stav 6 futbalových ihrísk. Nedostatok športovísk je bohužiaľ na úkor samotných detí, ktoré musia trénovať v neskorých hodinách (niektoré kategórie končia o 20.00 hod), alebo trénuje viacej vekových kategórií na jednom ihrisku, čo je zase na úkor kvality tréningového procesu. Primárnym dôvodom pre podanie žiadosti je preto záujem žiadateľa vybudovať športový areál vďaka ktorému bude môcť žiadateľ zabezpečiť adekvátne tréningové podmienky pre mládež, a taktiež zabezpečiť organizáciu športových podujatí pre širšiu verejnosť, nakoľko ani to nie je možné v súčasných podmienkach žiadateľa realizovať. Nový športový areál teda pozitívne ovplyvní celé generácie mladých ľudí, zlepšia sa podmienky na tréningovanie, deti budú môcť trénovať v pre nich vhodných časoch po škole, čím zároveň získajú viac času pre seba a svoje rodiny. Lokalita areálu v dosahu električky je ideálna z hľadiska dopravy športovcov a ich rodičov.

Žiadateľ odôvodňuje dobu a výšku nájmu skutočnosťou, že významnou cieľovou skupinou projektu je mládež, ako aj tým, že žiadateľ plánuje vytvoriť také podmienky, aby športový areál mohli užívať aj ďalšie športové subjekty (vid'. napr. nižšie). Čo sa týka výšky nájmu poukazuje žiadateľ napríklad aj na uznesenie mestského zastupiteľstva č. 906/2021 zo dňa 24.06.2021, kde došlo k schváleniu nájomného v rovnakej výške pre Jazdecký klub Slávia STU.

Skladba Areálu FC Petržalka

Športový areál FC Petržalka bude pozostávať z nasledovných nosných funkcií:

Multifunkčný futbalový štadión

Multifunkčný futbalový štadión s kapacitou od 4500 do 8000 miest na sedenie (UEFA kategória 3 resp 4) s možnosťou organizácie aj iných športových a kultúrno-spoločenských akcií. Súčasťou štadióna bude aj zázemie s potrebnou infraštruktúrou na organizáciu zápasov a kultúrno-spoločenských akcií, ako sú šatne, fitness centrum, stravovacie zariadenie, sociálne zariadenie, administratívne a voľnočasové priestory

Tréningové futbalové plochy

Futbalové ihriská s prírodnou trávou a umelou trávou a umelým osvetlením, pasportizované futbalovým zväzom aj na súťažné zápasy mládežníckych kategórií klubu. Predpoklad je vybudovanie 2 tréningových ihrísk so štandardizovanými rozmermi.

Voľnočasové a rekreačné vybavenie areálu

Športový areál bude s časti prístupný širokej verejnosti, kde budú môcť stráviť svoj voľný čas nielen športovci ale aj rodiny s deťmi, seniori a všetci návštevníci areálu. V areáli plánujeme vybudovať

- bežeckú dráhu pre športové kluby z Petržalky ako aj pre rekreačných športovcov
- petangové ihrisko, ktoré radi využívajú najmä naši seniori
- multifunkčné ihrisko pre loptové hry ako basketbal, volejbal, tenis, bedminton
- Workout zóna a fitness park vybavená posilňovacími strojmi pre verejnosť
- Detské ihrisko a ihrisko pre rodinné hry ako frisbee, minifutbal a podobne

Súčasťou areálu budú samozrejme aj chodníky, zóny s lavičkami na oddych a zeleň

Parkovanie a dopravná infraštruktúra

Areál bude vybavený potrebnými osvetlenými komunikáciami, bezpečnými chodníkmi a potrebným množstvom parkovacích miest pre návštevníkov areálu. Presný počet parkovacích miest bude spracovaný projektantom statickej dopravy.

Predpokladané investičné náklady

| | |
|---|----------------|
| Projektová dokumentácia, inžiniering | 500.000 Eur |
| Multifunkčný futbalový štadión | 15.000.000 Eur |
| Tréningové futbalové plochy so zázemím | 1.500.000 Eur |
| Parkovisko, dopravná infraštruktúra | 2.000.000 Eur |
| Rekreačné vybavenie areálu, ostatné náklady | 1.000.0000 Eur |
| - | |
| Celkové odhadované investičné náklady | 20.000.000 Eur |

Doba výstavby je odhadovaná na 6 rokov vr. spracovania projektovej dokumentácie a vybavenia potrebných povolení a zmeny územného plánu. Stavba bude realizovaná po etapách. V prvej etape budú realizované tréningové futbalové plochy so zázemím, aby mohli v čo možno najkratšom termíne areál využívať deti na tréningový proces.

Spolupráca so športovými klubmi a organizáciami

FC Petržalka v súčasnosti v rámci svojich možností spolupracuje s inými športovými klubmi a organizáciami, ktoré by rovnako mohli synergicky využívať športový areál. Medzi hlavných partnerov patria

- MŠK Iskra Petržalka - futbalový klub
- Run for Fun - atletický športový klub
- Slovenský futbalový zväz - organizovanie nadregionálnych a medzinárodných zápasov
- Bratislavský futbalový zväz - organizovanie regionálnych zápasov a turnajov
- Súkromná športová škola Športškola - druhá najväčšia športová škola v Bratislave

Samozrejme medzi našich partnerov patrí aj Hlavné mesto Bratislava a Mestská časť Petržalka a poskytovanie areálu pre potreby mesta a mestskej časti berieme ako samozrejmosť.

Areál pre verejnosť a komunitu

Športový areál bude sčasti prístupný širokej verejnosti ako už bolo spomenuté. Samotné športoviská využívané klubom FC Petržalka a partnerskými klubmi a organizáciami, budú prístupné aj pre verejnosť vo vopred dohodnutých vyhradených časoch.

Areál bude vďaka veľkorysému priestransku ideálny na budovanie lokálnej komunity, kde bude možné realizovať rôzne komunitné podujatia, ako napr trhy, festivaly, mestské podujatia, skupinové cvičenia, workshopy a podobne

Dievčenský a ženský futbal

Ženský a dievčenský futbal sa v posledných rokoch teší rastúcej popularite. V FC Petržalke hráva viac ako 200 dievčat a žien v 5 vekových kategóriách pričom evidujeme stále väčší a väčší záujem o tento šport medzi dievčatami. Okrem najvyšších súťaží, kde všetky dievčenské a ženské tímy pôsobia, organizujeme pre dievčatá aj rôzne podujatia ako napr. Festival for girls, Futbalový turnaj žien a žiačok FC Petržalka – Petržalka Cup alebo Letný kemp pre dievčatá. FC Petržalka je členom UEFA Women's Champions League. Veľmi sa tešíme, že podiel dievčat vo futbale rastie a projekt nového športového areálu by určite prispel k ďalšiemu rastu ženského futbalu a jeho ešte väčšiemu rozvoju.

Areál a šport pre všetkých

Program sociálnych štipendií

Klub FC Petržalka podporuje aj bude podporovať sociálne znevýhodnených ľudí a ľudí v hmotnej núdzi. V klube máme viac ako 5% členov (detí), kde klub zabezpečuje ich športovú prípravu bezodplatne. Sú to najmä deti vychovávané jedným rodičom, alebo starými rodičmi. Cieľ klubu je, aby mohol športovať každý, kto chce športovať.

Program podpory talentovaných športovcov

Mladé talenty, reprezentanti Slovenska, majú v FC Petržalka štipendijné programy, ktoré pokrývajú náklady na školu, tréningy, prípadne pre talentovaných športovcov, ktorý nie sú z Bratislavy, aj ubytovanie a stravu.

Spolupráca so sociálnymi zariadeniami

Klub FC Petržalka spolupracuje s organizáciami ako Brána do života, či Domov tretieho veku, a snaží sa podporiť tieto organizácie, či už formou finančných zbierok, materiálnych darov ale aj organizáciou spoločných sprievodných akcií počas zápasov klubu

Osoba zodpovedná v mene žiadateľa za projekt:

Ing. Marek Mojto | mojto@fcpetrzalka.sk | 0948 323 003

S pozdravom

.....
Mgr. Oliver Dobrotka | člen predstavenstva

PRÍLOHA

| Parc.č. | m2 |
|---------|-----------|
| 3051/52 | 888,00 |
| 3049/32 | 4,00 |
| 3051/4 | 4 693,00 |
| 3049/31 | 2 360,00 |
| 3053/5 | 728,00 |
| 3052/1 | 16 067,00 |
| 3052/5 | 5 722,00 |
| 3051/12 | 8 048,00 |
| 3051/3 | 14 695,00 |
| 3052/2 | 252,00 |
| 3051/11 | 467,00 |
| Spolu | 53 924,00 |

— PREDMET NÁJMU

