

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov v k. ú. Petržalka.

NÁJOMCA: FC Petržalka futbal a.s.

Ovsištské námestie 2/A

851 04 Bratislava

IČO: 54 569 818

(ďalej len „Nájomca“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1748 ako pozemky reg. „C“ KN:

- parc. č. 3049/31, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 2 360 m²;
- parc. č. 3049/32, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 4 m²;
- časť parc. č. 3051/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 14 695 m²;
- parc. č. 3051/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 4 693 m²;
- časť parc. č. 3051/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 467 m²;
- časť parc. č. 3051/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 8 048 m²;
- parc. č. 3051/52, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 888 m²;
- parc. č. 3052/1, druh pozemku: orná pôda vo výmere 16 067 m²;
- časť parc. č. 3052/2, druh pozemku: orná pôda vo výmere 252 m²;
- parc. č. 3052/5, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 5 722 m²;
- parc. č. 3053/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 728 m².

Spolu vo výmere 53 924 m².

ÚČEL NÁJMU:

- a) Užívanie Predmetu nájmu ako tréningové ihriská a
- b) Od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava ktoré umožnia realizáciu Stavby v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi -
Užívanie Predmetu nájmu za účelom vybudovania a užívania športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovaním pre návštevníkov športového areálu. Zázemím futbalového štadióna sa rozumejú priestory nevyhnutné a súvisiace s prevádzkovaním futbalového klubu, najmä šatne, priestory na fitness a regeneráciu, priestory na stravovanie a ubytovanie športovcov, administratívne priestory a priestory pre občerstvenie verejnosti pre prípad športových podujatí.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1:

0,25 eur/m²/rok, čo pri výmere 53 924 m² predstavuje sumu **13 481,04 eur/rok** za celý predmet nájmu – stanovené na základe žiadosti žiadateľa

Alternatíva 2:

Výška nájmu podľa ZP č. 37/2025:**2,77 eur/m²/rok**, čo pri výmere 53 924 m² predstavuje sumu **149 585,18 eur/rok** za celý predmet.

Alternatíva 3:

0,38 eur/m²/rok, čo pri výmere 53 924 m² predstavuje sumu **20 221,56 eur/rok** za celý predmet nájmu – stanovené na základe smernice S14 oceňovanie nájomov a vecných bremien.

SKUTKOVÝ STAV:

HM SR BA je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, o ktorých nájom požiadala spoločnosť FC Petržalka futbal a.s.. Žiadateľ je prevádzkovateľom futbalového klubu FC Petržalka, ktorý je najväčšou futbalovou akadémiou na Slovensku. V súčasnosti disponuje 3 futbalovými ihriskami. Týždenne sa v klube odtrénuje 110 tréningových hodín. Nakoľko tento počet ihrísk nie je postačujúci vzhľadom k počtu tréningových hodín, žiadateľ požiadala o nájom pozemkov za účelom ich užívania ako tréningových futbalových ihrísk a to do účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava.

Od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, ktoré umožnia realizáciu Stavby v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi účelom zmluvy bude vybudované a užívané športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovaním pre návštevníkov športového areálu. Zázemím futbalového štadióna sa rozumie priestory nevyhnutné a súvisiace s prevádzkovaním futbalového klubu, najmä šatne, priestory na fitness a regeneráciu, priestory na stravovanie a ubytovanie športovcov, administratívne priestory a priestory pre občerstvenie verejnosti pre prípad športových podujatí.

Športový areál využívaný klubom FC Petržalka a partnerskými klubmi bude prístupný širokej verejnosti. V areáli športoviska bude tiež možné realizovať rôzne komunitné podujatia ako napr. trhy, festivaly, mestské podujatia, skupinové cvičenia, workshopy a pod.

Žiadateľ navrhol výšku nájomného na 0,25 eur/m²/ročne, ktorú odôvodňuje skutočnosťou, že významnou cieľovou skupinou je mládež, ako aj tým, že na predmete nájmu plánuje vytvoriť také podmienky, aby športovisko mohli užívať aj ďalšie športové subjekty.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Útvar hlavného architekta

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 22.08.2025 – s nájomom súhlasia.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 12.08.2025

Vodné hospodárstvo – s nájomom súhlasí.

Energetika – bez pripomienok.

Sekcia dopravy

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 12.08.2025 – nesúhlasia s nájomom.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 13.08.2025 – súhlasia s nájomom.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 20.08.2025 – súhlasia s nájomom.

Sekcia digitalizácie

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 13.08.2025 – s nájomom súhlasia.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 18.08.2025 – nevyjadruje sa.

Sekcia životného prostredia

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 18.08.2025 – súhlasia s nájomom za podmienky dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.

- Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 13.08.2025 – súhlasia s nájomom.

Oddelenie športu, stanovisko zo dňa 29.05.2025 – súhlasia s nájomom.

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 13.08.2025 – k dátumu 12.08.2025 evidovaný zostatok nedaňovej pohľadávky po splatnosti vo výške 0,- eur.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 13.08.2025 – nájom odporúča.

Mestská časť Bratislava – Petržalka, stanovisko zo dňa 08.09.2025 – súhlasí s nájomom.