

Dôvodová správa

PREDMET: Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pod kontajnerovými stojiskami bytových domov v katastrálnom území Ružinov, Nivy, Staré Mesto, Petržalka, Nové Mesto.

ŽIADATELIA:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Komárnická 18-20, v zastúpení spoločnosťou Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A v Bratislave, IČO 35895403,
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Haburská 9-15, v zastúpení spoločnosťou SBYT, s. r. o, so sídlom Ivánska cesta 36A v Bratislave, IČO 44239025,
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Sklenárova 10, v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov - Sklenárova 10, so sídlom Sklenárova 1360/10, v Bratislave, IČO 31747884, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Sklenárova 12, v zastúpení spoločnosťou BYTOSPOL, s. r. o., so sídlom Drieňová 3 v Bratislave, IČO 56630590 a pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Sklenárova 6-8 v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov-bytový dom Sklenárova 6-8, so sídlom Sklenárova 6, v Bratislave, IČO 31755887,
4. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Skalná 1,3 a Židovská 21, v zastúpení spoločnosťou AUREKA s.r.o., so sídlom na Homolovej 4 v Bratislave, IČO 31394078,
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Vilová 29-37, v zastúpení spoločnosťou Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o., so sídlom Rusovská cesta 36 v Bratislave, IČO 36838209,
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Československých parašutistov 21 a vlastníci bytov a nebytových priestorov, v zastúpení spoločnosťou NOVBYT s.r.o., so sídlom Háľkova 11, Bratislava, IČO 31369332.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1. Ružinov	„C“ KN 15568/40	1201	ostatná plocha	1094 m ²	25 m²
2. Ružinov	„E“ KN 15284/901	7868	orná pôda	4276 m ²	40 m²
3. Nivy	„C“ KN 9380/7	1	zas. plocha a nádvorie	62 m ²	25 m²
4. Staré Mesto	„C“ KN 21450/1	1656	ostatná plocha	325 m ²	9 m²
5. Petržalka	„E“ KN 4526/1	4833	ostatné plochy	3791 m ²	35 m²
6. Nové Mesto	„C“ KN 11739/1	5567	ostatné plochy	20905 m ²	15 m²
					Spolu: 149 m²

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy príslušnej mestskej časti. Nebol na ne uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU: Vybudovanie, rozšírenie, rekonštrukcia a užívanie kontajnerových stojísk.

DOBA NÁJMU: Nájomné zmluvy budú uzavreté na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1,00 eur/rok za každé kontajnerové stojisko bytového domu

- stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien“, bod 4.3 – Určenie výšky nájomného za pozemky v prípade hodného osobitného zreteľa, ods. 3, písm. b) – zriadenie kontajnerového stojiska

- pri celkovom počte kontajnerových stojísk 6x bude ročné nájomné spolu 6,00 eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Zámerom žiadateľov o nájom pozemkov je usporiadanie si vzťahu k pozemkom, na ktorých plánujú vybudovať, rozšíriť, rekonštruovať a užívať kontajnerové stojiská. Podmienkou výstavby, prípadne stavebných úprav je vysporiadanie si vzťahu k pozemkom, pričom za najvhodnejší spôsob riešenia majetkovoprávného vzťahu k dotknutým pozemkom považujeme ich prenájom. Predajom dotknutých pozemkov by prišlo k ich nežiaducemu deleniu.

V prípade kontajnerových stojísk je výmera predmetu nájmu stanovená v nadväznosti na počet zberných nádob na komunálny a separovaný zber, ktoré prislúchajú k jednotlivým bytovým domom, a ktoré majú byť umiestnené v jednotlivých stojiskách.

Pri všetkých žiadostiach, pri ktorých absentuje vizualizácia kontajnerového stojiska sú žiadatelia povinní pri budovaní a užívaní kontajnerových stojísk postupovať v súlade s aktuálnymi požiadavkami Hlavného mesta SR Bratislava pre kontajnerové stojiská – Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stojiska vo verejnom priestore HM SR Bratislavy.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nakoľko iný spôsob prenájomu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov pod kontajnerovými stojiskami, by nebol účelný.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre dané územie:
 1. územnoplánovacia informácia zo dňa 04.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov, s nájomom súhlasí;
 2. územnoplánovacia informácia zo dňa 09.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov, s nájomom súhlasí;
 3. územnoplánovacia informácia zo dňa 07.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy, s nájomom súhlasí;
 4. územnoplánovacia informácia zo dňa 14.05.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto, z architektonicko-urbanistického hľadiska považujú umiestnenie kontajnerového stojiska za nevhodné, avšak za rozhodujúce považujú vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava (KPÚBA), ktorý sa vyjadril, že umiestnenie zapusteného kontajnerového stojiska

- do existujúceho oporného múru vyvýšeného chodníka považujú z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom za prípustné (vyjadrenie KPÚBA zo dňa 11.08.2025);
5. územnoplánovacia informácia zo dňa 15.08.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka, s nájmom súhlasí;
 6. územnoplánovacia informácia zo dňa 25.02.2025 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto, s nájmom súhlasí;

- Referát technickej infraštruktúry

1. stanovisko zo dňa 07.7.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – bez pripomienok;
 2. stanovisko zo dňa 09.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – bez pripomienok;
 3. o stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou dňa 23.06.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy;
 4. stanovisko zo dňa 29.04.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – bez pripomienok;
 5. stanovisko zo dňa 30.06.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – bez pripomienok;
 6. stanovisko zo dňa 05.12.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – bez pripomienok;
- Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva

1. stanovisko zo dňa 08.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – bez pripomienok;
 2. stanovisko zo dňa 14.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom pozemku;
 3. stanovisko zo dňa 07.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s nájmom;
 4. stanovisko zo dňa 23.04.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – neuplatňuje pripomienky;
 5. stanovisko zo dňa 20.06.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
 6. stanovisko zo dňa 09.12.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – bez pripomienok;
- Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

- Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy

1. stanovisko zo dňa 15.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom;
2. stanovisko zo dňa 15.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – bez pripomienok;
3. stanovisko zo dňa 01.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – bez pripomienok;
4. stanovisko zo dňa 15.05.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s nájmom;
5. stanovisko zo dňa 23.06.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – bez pripomienok;
6. stanovisko zo dňa 15.01.2025 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – bez pripomienok;

- Oddelenie parkovania

1. stanovisko zo dňa 21.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom;
 2. stanovisko zo dňa 05.08.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom;
 3. stanovisko zo dňa 09.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s nájmom;
 4. stanovisko zo dňa 21.05.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s nájmom za podmienky, že zostane zabezpečená plynulosť prechodu električky bez obmedzenia prevádzky. Električková trať je v správe DPB, a.s., takže jej pojazďovanie musí byť schválené DPB, a.s., jeho stanovisko zo dňa 22.08.2025 je súhlasné s podmienkami;
 5. stanovisko zo dňa 13.08.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
 6. stanovisko zo dňa 18.12.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s nájmom;
- Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

- Sekcia správy a údržby ciest

1. stanovisko zo dňa 10.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – sa nevyjadruje k nájmu pozemku;
2. stanovisko zo dňa 23.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – k nájmu sa nevyjadruje;

3. stanovisko zo dňa 02.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – k nájmu sa nevyjadruje;
4. stanovisko zo dňa 29.04.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – k nájmu sa nevyjadruje;
5. stanovisko zo dňa 23.06.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – k nájmu sa nevyjadruje;
6. stanovisko zo dňa 18.12.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s nájmom;

- Sekcia informatiky, dát a inovácií

1. stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 04.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov;
2. stanovisko zo dňa 09.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
3. stanovisko zo dňa 24.06.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkami;
4. stanovisko zo dňa 16.05.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s podmienkami;
5. stanovisko zo dňa 01.07.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
6. stanovisko zo dňa 13.01.2025 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s podmienkami;

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia

1. stanovisko zo dňa 18.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
2. stanovisko zo dňa 18.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
3. stanovisko zo dňa 15.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkami;
4. stanovisko zo dňa 23.04.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s podmienkami;
5. stanovisko zo dňa 19.07.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
6. stanovisko zo dňa 16.12.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s podmienkami;

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

- Oddelenie tvorby mestskej zelene

1. stanovisko zo dňa 07.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
2. stanovisko zo dňa 14.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
3. stanovisko zo dňa 30.06.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkami;
4. stanovisko zo dňa 12.05.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s podmienkami;
5. stanovisko zo dňa 26.06.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
6. stanovisko zo dňa 14.01.2025 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s podmienkami;

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľom, **s výnimkou** evidovania pohľadávky voči spoločnosti SBYT, s.r.o. vo výške 8,32 Eur informácia zo dňa 23.07.2025,
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – nájom žiadateľom odporúča.

Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov:

1. stanovisko zo dňa 12.08.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
2. stanovisko zo dňa 13.08.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
3. stanovisko zo dňa 13.08.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkami.

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

Starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto:

4. stanovisko zo dňa 16.04.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s podmienkami.
- Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka:

5. stanovisko zo dňa 28.07.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.

Starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto:

6. stanovisko zo dňa 25.09.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí.