

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 03.02.2026

Registrátorne číslo konania: 668/497/2026/PR/LISE

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 15115/16 a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15115/17, v katastrálnom území Nové Mesto, evidovaných na LV č. 2382, pre spoločnosť EURO 2000, spol. s r.o., so sídlom Za stanicou 5, 831 04 Bratislava, IČO: 35761458, z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 - 01-Výpis z LV č. 2382
 - 02-Výpis z LV č. 3288
 - 03-Mapa
 - 04-ZP č. 93/2025

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Eva Líšková
právnička, oddelenie právne

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Február 2026

N Á V R H U Z N E S E N I A

miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

nájom pozemku registra „C“ KN parc. číslo 15115/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 713 m² a pozemku registra „C“ KN parc. číslo 15115/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v časti o výmere 1489 m², v katastrálnom území Nové Mesto, evidovaných na LV č. 2382, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,

; na dobu neurčitú,

; y prospech nájomcu: EURO 2000, spol. s r.o., so sídlom Za stanicou 5, 831 04 Bratislava, IČO: 35761458,

; v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. i), bod i) a písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou,

; z dôvodu, že ide o prenájom pozemku, na ktorom je umiestnená stavba so súpisným číslom 10908 vo vlastníctve nájomcu, ako aj príľahlého pozemku, t.j. prenájom majetku mestskej časti, ktorého užívanie je bezprostredne spojené s užívaním majetku nájomcu,

; za nájomné vo výške

15 555,68 EUR/rok

;za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 9 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude v uvedenej lehote nájomcom podpísaná, uznesenie stráca platnosť,

- bez pripomienok

- s pripomienkami

D Ž V O D O V Á S P R Á V A

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „mestská časť“) je na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov, správcom nehnuteľností - pozemkov reg. „C“ KN parc. číslo 15115/16 (713 m²), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15115/17 (11881 m²), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v kat. úz. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 2382 (ďalej aj len „Pozemky“).

Na pozemku parc. č. 15115/16 je postavená stavba - ubytovňa, súp. č. 10908, LV č. 3288, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti EURO 2000, spol. s r.o., so sídlom Za stanicou 5, 831 04 Bratislava, IČO: 35761458 (ďalej len „EURO 2000, spol. s r.o.“).

Mestská časť uzatvorila so spoločnosťou EURO 2000, spol. s r.o. ako nájomcom nájomnú zmluvu č. 80/2001 zo dňa 15.03.2001, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 22.04.2004, Dodatku č. 2 zo dňa 21.10.2008 a Dodatku č. 3 zo dňa 28.06.2010, predmetom ktorej je nájom pozemku parc. č. 15115/16 (713 m²) a časti pozemku parc. č. 15115/17 (v rozsahu 1489 m²), spolu 2022 m². Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Výška ročného nájomného podľa aktuálnej nájomnej zmluvy je 4 838,01 Eur.

Vzhľadom k tomu, že od uzatvorenia nájomnej zmluvy č. 80/2001 uplynul dlhší čas, za účelom stanovenia aktuálnej výšky nájomného bol vyhotovený znalecký posudok č. 93/2025 zo dňa 09.11.2025 znalcom Ing. Petrom Kapustom.

Znaleckým posudkom č. 93/2025 bola stanovená všeobecná hodnota nájmu pozemkov na sumu 9,12 Eur/m²/rok pre parc. č. 15115/16 (713 m²) a 6,08 Eur/m²/rok pre parc. č. 15115/17 (1489 m²), t.j. pri výmere pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu (spolu 2022 m²), predstavuje suma nájmu 15 555,68 Eur/rok.

Navrhujeme schválenie nájmu pozemkov tak, aby nájomná zmluva bola nájomcom podpísaná v lehote 9 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia. Uzatvorenie nájmu navrhujeme na dobu neurčitú.

Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy nájom pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

Podľa čl. XV. ods. 1 písm. i) a písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, v znení Dodatku č.1, Dodatku č. 2, Dodatku č. 3, Dodatku č. 4, Dodatku č. 5 a Dodatku č. 6, je dôvodom hodného osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom mestskej časti prenájom pozemku, na ktorom je umiestnená stavba vo vlastníctve nájomcu, ako aj nájom majetku mestskej časti, pri ktorom je z povahy a umiestnenia tohto majetku nepochybné, že ho môže využiť len nájomca a pre mestskú časť je nevyužitelný, najmä majetok mestskej časti, ktorého užívanie je bezprostredne spojené s užívaním majetku nájomcu.

Navrhujeme, aby MR odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schváliť predmetný návrh.