

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva

mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 23.06.2026

Registrátorne číslo konania: 18106/5465/2026/PR/KONM

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15132/1, druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 15132/7, druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 15132/56, druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 15132/57, druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 15132/58, druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 15132/63, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 15132/64, druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 15132/65, druh pozemku: ostatná plocha v k. ú. Nové Mesto, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, v správe EKO – podnik verejnoprospešné služby, pre Novomestský športový klub 1922 Bratislava, z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Matúš Čupka
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 1. Žiadosť
 2. Nájomná zmluva č. 36/OD/2013
 3. Dodatok č. 1
 4. Dodatok č. 2
 5. Dodatok č. 3
 6. Znalecký posudok č. 36/2026
 7. Stanovisko komisie
 8. Uznesenie MR č. 18/06 zo dňa 02.06.2026

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

JUDr. Mária Končalová Džodlová
právnička

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Jún 2026

N Á V R H U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s c h v a ŕ u j e

nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15132/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 10178 m², parc. č. 15132/7, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 4702 m², parc. č. 15132/56, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 9794 m², parc. č. 15132/57, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 411 m², parc. č. 15132/58, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 19 m², parc. č. 15132/63, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 643 m², parc. č. 15132/64, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 4950 m², parc. č. 15132/65, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 2302 m² v k.ú. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 5522 zverených do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, v správe EKO – podnik verejnoprospešné služby, pre Novomestský športový klub 1922 Bratislava

; na dobu určitú 30 rokov odo dňa 01.11.2028

; v prospech nájomcu: Novomestský športový klub 1922 Bratislava, Tomášikova 12444, 831 04, Bratislava, IČO: 42 362 717

; v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v spojení s čl. XV. ods. 1 a) a k) v spojení s ods. 2 písm. c), e), f) a i) 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 nakladanie s majetkom mestskej časti na všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a o využívanie majetku na športovo-rekreačné účely aj pre verejnosť

; za nájomné vo výške 0,01 EUR/ m²/rok stanovené v súlade s §§ 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. XV ods. 2 písm. c), e), f) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

; za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 3 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude v uvedenej lehote nájomcom podpísaná, uznesenie stráca platnosť;

- nájomca sa v nájomnej zmluve zaviaže, že bude zodpovedať za stav a údržbu zelene, ako aj stromovej vegetácie na predmete nájmu - v tejto súvislosti bude nájomca povinný preukázať prenajímateľovi stav a údržbu zelene, ako aj stromovej vegetácie odborným posudkom spracovaným odborníkom s príslušným vzdelaním a/alebo oprávnením vykonávať hodnotenie stromovej vegetácie (dendrológ), ktoré bude nájomca povinný opakovane zabezpečovať a zároveň vykonať bezodkladne všetky opatrenia na odstránenie nedostatkov v starostlivosti a údržbe zelene a stromovej vegetácie, vyplývajúcich z takéhoto odborného hodnotenia, ako aj zabezpečovať priebežne orezy a výruby stromovej vegetácie v súlade s príslušnými právnymi predpismi, a to výlučne odborníkom (arborista) s príslušným certifikátom a toto prenajímateľovi preukázať pred začiatkom každého orezu či výrubu a každý rok vypracovať a prenajímateľovi predložiť plán starostlivosti a údržby o zeleň a stromovú vegetáciu, ktorú v súvislosti s nájomom podľa tejto zmluvy bude zabezpečovať;
- v prípade porušenia uvedených povinností bude prenajímateľ oprávnený zabezpečiť príslušné úkony sám, na náklady a zodpovednosť žiadateľa (nájomcu) od Nájomnej zmluvy a rovnako bude možné od Nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa odstúpiť.

- bez pripomienok

- s pripomienkami

D Ž V O D O V Á S P R Á V A

Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „mestská časť“) bola doručená žiadosť žiadateľa NŠK 1922 Bratislava, Tomášikova 12444, 831 04 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) o prenájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15132/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 10178 m², parc. č. 15132/7, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 4702 m², parc. č. 15132/56, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 9794 m², parc. č. 15132/57, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 411 m², parc. č. 15132/58, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 19 m², parc. č. 15132/63, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 643 m², parc. č. 15132/64, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 4950 m², parc. č. 15132/65, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 2302 m² v k.ú. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 5522 (ďalej len „pozemky“). Mestská časť je na základe Protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 118804921200 zo dňa 10.08.2012 správcom vyššie uvedených pozemkov. Mestská časť na základe Protokolu o zverení nehnuteľného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy rozpočtovej organizácie Eko – podnik verejnoprospešných služieb č. 208/2012 MČ BA NM zo dňa 20.11.2012 v znení jeho dodatkov boli uvedené pozemky zverené do správy EKO – podniku verejnoprospešných služieb.

Žiadateľ sa dlhodobo venuje športovej činnosti, najmä práci s mládežou a amatérskymi športovcami pôsobiacimi na území mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Svojou činnosťou významne prispieva k podpore športu, zdravého životného štýlu a komunitného života obyvateľov mestskej časti.

Žiadateľ aktuálne užíva predmetné pozemky na základe nájomnej zmluvy č. 36/OD/2013 o nájme pozemkov zo dňa 29.10.2013 v znení jej dodatkov, pričom žiadateľ ako subjekt vstúpil do postavenia pôvodného nájomcu Dohodou o postúpení práv a povinností zo dňa 16.06.2015 (ďalej len „Nájomná zmluva“).

V zmysle Nájomnej zmluvy má žiadateľ pozemky v nájme do 01.11.2028. V doručenej žiadosti zo dňa 01.04.2026 nájomca deklaruje záujem pokračovať v užívaní predmetných pozemkov aj po uplynutí doby nájmu a zároveň prejavuje vôľu naďalej sa podieľať na ich zveľadovaní a zlepšovaní podmienok pre športové aktivity detí, mládeže aj dospelých. Žiadateľ rovnako súhlasí, že bude na pozemkoch zodpovedať za stav a údržbu zelene, ako aj stromovej vegetácie na pozemkoch v zmysle vyššie uvedených podmienok.

Predĺženie nájomného vzťahu na základe Nájomnej zmluvy je v súlade so záujmami mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v oblasti podpory športu, práce s mládežou a efektívneho využívania nehnuteľného majetku mestskej časti.

Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) 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.

Uvedené pozemky, ktoré majú byť predmetom nájmu, budú využívané na všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a využívané na športovo-rekreačné účely aj pre verejnosť.

Osobitný zreteľ je v tomto prípade daný tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia tohto materiálu.

Výška nájomného bola stanovená znaleckým posudkom č. 36/2026 zo dňa 02.06.2026 na sumu vo výške 188 000 € ročne (slovom jedenstoosemdesiatosemtisíc Eur /rok), t.j. 5,697 Eur/m².

V zmysle § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí je obec povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) až f), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. V takýchto prípadoch je obec povinná uviesť vo svojich zásadách hospodárenia podmienky, za ktorých je možné znížiť cenu nájomného pod cenu stanovenú znaleckým posudkom.

V zmysle čl. XV ods. 2 Zásad hospodárenia je možné v prípade nájmu majetku mestskej časti z dôvodov hodných osobitného zreteľa zároveň znížiť stanovenú cenu nájomného, ak sú splnené niektoré z dôvodov uvedených v tomto ustanovení.

V zmysle čl. XV ods. 2 písm. c) Zásad hospodárenia môže byť dôvodom na zníženie nájomného, okrem iného, aj prípad, ak *„je účelom nájmu vzdelávanie, priestor pre voľnočasové aktivity pre deti, mládež a mladých dospelých“*.

V zmysle čl. XV ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia môže byť dôvodom na zníženie

nájomného, okrem iného, aj prípad, ak *„je účelom nájmu poskytovanie verejnoprospešného účelu“*.

V zmysle čl. XV ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia môže byť dôvodom na zníženie nájomného, okrem iného, aj *„vykonanie opráv, udržiavacích prác, rekonštrukcie alebo modernizácie predmetu nájmu nájomcom“*.

V zmysle čl. XV ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia môže byť dôvodom na zníženie nájomného, okrem iného, aj *„zhodnotenie majetku mestskej časti“*.

Výška nájomného na základe zníženia stanovenej ceny je 0.01 EUR/ m²/rok.