

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 22.09.2026

Registrátorne číslo konania: 28429/5584/2026/PR/LISE

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra C-KN parc. číslo 23013/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 198 m², k.ú. Nové Mesto, obec: m. č. Bratislava-Nové Mesto, okres: Bratislava III, LV č. 2382, pre spoločnosť Nové Pasienky, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 650 901, z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 - 01-Žiadosť
 - 02-Výpis z LV č. 2382
 - 03- Mapa
 - 04-Znalecký posudok
 - 05-Stanoviská komisií
 - 06-Uznesenie MR č. 19/07
z 08.09.2026

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Eva Líšková
právnička, oddelenie právne

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

September 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 ľ u j e

; nájom pozemku registra „C“ KN parc. číslo 23013/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 198 m², v katastrálnom území Nové Mesto, obec: m. č. Bratislava-Nové Mesto, okres: Bratislava III, evidovaný na LV č. 2382, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,

; na dobu neurčitú,

; v prospech nájomcu: Nové Pasienky, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 650 901 (ďalej len „nájomca“),

; 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 bod ii) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady“),

; z dôvodu, že ide o 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 nevyužiteľný, a to z dôvodu ide o majetok mestskej časti, ktorého užívanie je bezprostredne spojené s užívaním majetku nájomcu a zároveň ide o majetok, ktorého využitie slúži na zabezpečenie prístupu k nehnuteľnostiam nájomcu,

; za nájomné stanovené v súlade so Sadzobníkom č. 1, ktorý tvorí Prílohu č. 1 Zásad, vo výške

2 970 EUR/rok

; za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 6 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 pozemku registra „C“ KN parc. číslo 23013/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 198 m², v katastrálnom území Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej aj len „pozemok“).

Mestskej časti bola dňa 24.04.2026 doručená žiadosť od spoločnosti Nové Pasienky, a.s., Dvořákovo nábřeží 10, Bratislava, IČO: 36 650 901, v zast.: IC Smart-Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130 (ďalej len „žiadateľ“), ktorou žiadateľ požiadal o nájom daného pozemku.

Žiadateľ uviedol, že je stavebníkom stavby „Multifunkčná športová hala Pasienky“, ktorej výstavba sa plánuje na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 15140/31 a parc. č. 15140/6, vo vlastníctve žiadateľa, a v súvislosti s touto výstavbou žiada mestskú časť o nájom pozemku parc. 23013/8.

V nadväznosti na plánovanú výstavbu haly bude účelom nájmu pozemku parc. 23013/8 zabezpečenie vstupu a vjazdu na pozemky parc. č. 15140/31 a parc. č. 15140/6 a realizácia všetkých potrebných stavebných a terénnych úprav, v súvislosti s úpravou komunikácií a verejnosťou využívaných priestorov medzi existujúcou a plánovanou športovou halou.

Predmetný pozemok je pozemkom bez priameho prístupu, susediaci z troch strán s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa. Predmetný pozemok je momentálne nevyužívaný, resp. nie je v súvislosti s ním uzatvorený žiadny nájomný vzťah. V prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy so žiadateľom bude mestskej časti plynúť príjem z nájmu tohto majetku.

Navrhujeme uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú.

Za účelom stanovenia výšky ročného nájomného za užívanie predmetného pozemku bol znalcom Ing. Jozefom Fajnorom vypracovaný znalecký posudok č. 30/2026 zo dňa 29.08.2026, podľa ktorého je všeobecná hodnota nájomného vo výške 7,97 Eur/m²/rok, t.j. za celý predmet nájmu v sume zaokr. vo výške 1 580 Eur/rok.

V zmysle Sadzobníka č. 1, ktorý tvorí Prílohu č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení dodatkov (ďalej len „Zásady“), v prípade prenájmu pozemku za účelom jeho užívania ako *ostatné plochy využívané ako prístup na pozemok (podnikateľské a nepodnikateľské účely)*, je stanovená minimálna výška nájomného v sume 15 €/m²/rok.

Vzhľadom na to, že výška ročného nájomného za prenájom daného pozemku podľa Sadzobníka č. 1, ktorý tvorí Prílohu č. 1 Zásad, prevyšuje hodnotu všeobecného ročného nájomného

stanovenú ZP, navrhujeme výšku ročného nájomného za nájom dotknutého pozemku určiť v súlade so Sadzobníkom č. 1, ktorý tvorí Prílohu č. 1 Zásad.

Pri výmere pozemku 198 m², predstavuje podľa Sadzobníka č. 1, ktorý tvorí Prílohu č. 1 Zásad, nájomné sumu vo výške 2 970 Eur/rok (15 €/m²/rok).

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.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v tomto prípade daný tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Výšku ročného nájomného navrhujeme schváliť v súlade so stanoviskom Komisie finančnej, pre správu a nakladanie s majetkom mestskej časti.

Navrhujeme, aby Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo predmetný návrh.