

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 24. júna 2014

Materiál číslo : 530/2014

**Návrh na prenájom pozemku, parc. č. 4704/2 pre Digital Park Einsteinova, a.s., so  
sídлом Einsteinova 25, Bratislava, IČO: 36 292 338**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť
4. grafickú situáciu
5. vizualizáciu stavby
6. snímku z mapy
7. stanovisko odd.ÚRaD
8. stanoviská odborných komisií

**Zodpovedný:**

Iveta Strapcová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**

Iveta Strapcová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

## **Návrh uznesenia:**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

prenájom pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č. 4704/2 o výmere 4510 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, za účelom výstavby parkovacieho domu na Röntgenovej ul. v Bratislave-Petržalke pre stavebníka - spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., IČO: 36 292 338, na dobu neurčitú, od 1.07.2014 za cenu 1,00 € (slovom jedno euro) počas doby výstavby v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienky odovzdania 100 (slovom sto) parkovacích miest mestskej časti pre potreby verejnosti a za podmienky zmeny nájomného po kolaudácii stavby vo výške 6,00 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 27 060,-€/rok. Nájomca je povinný požiadať o stavebné povolenie do 12 mesiacov od nadobudnutia vzťahu k pozemku.

Zmluva o nájme pozemkov bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Predmet:** Nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc.č. 4704/2 o výmere 4.510 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría.

**Žiadateľ :** spoločnosť **Digital Park Einsteinova, a.s., IČO: 36 292 338** so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

### **Prenájom pozemku:**

- parc. č. 4704/2 o výmere 4510 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría

**Navrhovaná cena nájmu:** dohodou za cenu 1,00 € /m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje sumu **4.510,- € ročne**.

### **Odôvodnenie:**

Spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s. so sídlom Einsteinova 25, Bratislava, IČO 36 292 338, požiadala dňa 14.04.2014 o prenájom pozemku v k.ú. Petržalka, parc.č. 4704/2 o výmere 4510 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría za účelom výstavby parkovacieho domu na Röntgenovej ul. v Bratislave-Petržalke.

Uvedený pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 1748, zverený je do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 10-95 zo dňa 26.10.1995.

Mestská časť Bratislava-petržalka má trvalý deficit parkovacích miest. Z dôvodu zvýšenie parkovacích kapacít na svojom území má predovšetkým záujem naša mestská časť o stavbu parkovacieho domu pre parkovanie širokej verejnosti.

Žiadateľ o prenájom pozemku je vlastníkom a prevádzkovateľom administratívneho komplexu „DIGITAL PARK“ na Einsteinovej ulici v Bratislave-Petržalke. V blízkosti uvedeného komplexu chce spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s. realizovať projekt „Parkovací dom – Röntgenova“. Jedná sa o výstavbu 6 podlažnej budovy s kapacitou 415 parkovacích miest, z toho v kapacite 100 miest pre verejnosť, predovšetkým pre obyvateľov príslušných obytných domov s bezplatným parkovaním a pre nájomníkov spomínaného komplexu Digital Parku na Einsteinovej ul. v kapacite 315 miest.

Dobu nájmu navrhujeme **na dobu neurčitú, od 1.07.2014 za cenu 1,00 €** (slovom jedno euro) **počas doby výstavby** v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienky odovzdania 100 (slovom sto) parkovacích miest mestskej časti pre potreby verejnosti a za podmienky zmeny nájomného **po kolaudácii stavby** vo výške **6,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, celkovo **za 27 060,-€/rok** Nájomca je povinný požiadať o stavebné povolenie do 12 mesiacov od nadobudnutia vzťahu k pozemku.

Z hore uvedených dôvodov je potrebné posudzovať prenájom predmetného pozemku v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 17.06.2014 a odporúča ho schváliť.

## „OSOBNĚ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSC 852 12	
Došlo dňa: 14.04.2014	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: 12v	Vybarvuje:

Mestská časť Bratislava – Petržalka  
oddelenie nakladania s majetkom  
Mgr. Iveta Strapcová  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

v Bratislave 14.4.2014

**VEC:** Žiadosť o zriadenie nájomného vzťahu k pozemku pre účely výstavby

Vážené dámy, vážení páni,

obraciame sa týmto listom na Mestskú časť Bratislava – Petržalka (ďalej len „m.č. Petržalka“) ako správcu pozemku parcelné č. 4704/2, parcela registra „C“, druh zastavené plochy a nádvorja o výmere 4.510 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1748 vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastra pre katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, okres Bratislava V (ďalej len „Pozemok“), nachádzajúceho sa na Röntgenovej ulici v Bratislave – Petržalke, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“).

Spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s. je vlastníkom a prevádzkovateľom administratívneho komplexu „DIGITAL PARK“ na Einsteinovej ulici v Bratislave, ktorý sme vybudovali a postupne rozvíjame v blízkosti Pozemku.

Vzhľadom na skutočnosť, že

- o m.č. Petržalka ako aj Hlavné mesto trvalo deklarujú potrebu výrazného zvýšenia parkovacích kapacít na svojom území, a to je pre účely parkovania verejnosti,
- o máme záujem o rozšírenie parkovacích kapacít pre potreby verejnosti a užívateľov komplexu Digital Park, o kultiváciu okolia komplexu Digital Park a zlepšenie jeho dostupnosti motorovými vozidlami,
- o Pozemok patrí medzi lokality vytipované a preferované zo strany m.č. Petržalka a Hlavného mesta za účelom výstavby nových parkovacích kapacít, a to najmä vo forme hromadných parkovacích resp. garážových domov,
- o Pozemok nemá aktuálne špecifické využitie v súlade so svojim určením podľa priradeného druhu pozemku a platného územného plánu,
- o dotknutý priestor nachádzajúci sa v ochrannom pásme trafostanice, by aj tak nebol využiteľný pre iné funkcie,
- o nášmu nižšie popísanému zámeru na osobnej prezentácii vyslovila podporu hlavná architektka Hlavného mesta Ing. arch. Ingrid Konrad a aj zástupkyňa riaditeľa magistrátu Hlavného mesta v oblasti činnosti oddelenia koordinácie územných systémov, oddelenia územného plánovania,

- oddelenia územného rozvoja mesta, oddelenia životného prostredia a oddelenia mestskej zelene Ing. arch. Jela Plencnerová,,
- o náš zámer nadväzuje na spoluprácu medzi našou spoločnosťou a m.č. Petržalka založenú Zmluvou o spolupráci pri investičnom zámere „Parkovisko – Röntgenova ul., Bratislava“ zo dňa 23.09.2011,
  - o z dôvodu zmenených podmienok spôsobených zvýšenou potrebou parkovacích kapacít v predmetnej lokalite sme sa rozhodli aktualizovať pôvodný zámer na vybudovanie pozemného parkoviska do novej objemovej a kvalitatívnej podoby – vo forme stavby niekoľkopažného parkovacieho domu,

dovoľujeme si Vám týmto predstaviť náš investičný zámer na vybudovanie projektu s pracovným označením „Parkovací dom – Röntgenova“ (ďalej aj „Projekt“).

Bližší urbanistický, funkčný a architektonický popis Projektu je obsiahnutý v samostatnej prílohe č. 1 tohto listu.

Grafická prezentácia Projektu (štúdia a situačný výkres) je obsiahnutá v prílohe č. 2 tohto listu.

Posúdenie súladu Projektu s územným plánom je zdokladované v prílohe č. 3 tohto listu.

Projekt predstavuje optimálne skĺbenie verejného záujmu a individuálnych potrieb klientov (nájomcov) komplexu Digital Park na zabezpečenie vyhradeného parkovania.

Naplnenie verejného záujmu prostredníctvom Projektu pritom možno zdôrazniť v dvoch rovinách:

- o Primárnym prínosom je vytvorenie 100 parkovacích miest určených pre bezodplatné a voľné parkovanie verejnosti. Sme pripravení prijať dlhodobý, časovo neobmedzený záväzok na umožnenie takéhoto využitia časti kapacity Projektu počnúc právoplatnou kolaudáciou Projektu.
- o Sekundárny prínos potom bude spočívať najmä
  - v celkovej kultivácii predmetnej lokality,
  - odľahčení životného prostredia o nekontrolované a „živelné“ parkovanie, často aj v rozpore s príslušnými predpismi a
  - predpokladaným prínosom z hľadiska životného prostredia bude aj zníženie hlučnosti pri existujúcich bytových budovách z dôvodu zatienenia Paňónskej cesty konštrukciou Projektu.

Za účelom umožnenia stavebnej realizácie, umiestnenia a následnej prevádzky Projektu na Pozemku si Vás týmto ako správcu Pozemku dovoľujeme požiadať o zriadenie nájomného vzťahu k častiam Pozemku o celkovej výmere 3.080 m<sup>2</sup> ako sú zachytené v nákrese uvedenom v prílohe č. 4 tohto listu, na ktorých by mal byť vybudovaný parkovací dom a jeho jednotlivé súčasti, vrátane potrebných terénnych úprav, prístupových pozemných komunikácií pre vozidlá a chodcov, spevnených plôch, rozvodov a prípojok inžinierskych sietí, sadových úprav a zelene, navigačného systému a ďalšieho zariadenia a vybavenia súvisiaceho s umiestnením a prevádzkou uvedenej stavby.

Hlavné podmienky nájmu navrhované našou stranou vyplývajú z priloženého pracovného návrhu znenia nájomnej zmluvy (príloha č. 5 tohto listu), z ktorých by sme osobitne chceli zdôrazniť najmä nasledovné:

- o predmet nájmu: viď vyššie
- o účel nájmu: stavebná realizácia, umiestnenie a následná prevádzka Projektu (podrobnejšie viď návrh znenia nájomnej zmluvy)
- o záväzok vo verejnom záujme: záväzok umožniť bezodplatné a voľné užívanie 100 parkovacích miest verejnosti bez časového obmedzenia, s nevyhnutými obmedzeniami, ktoré budú dojednané v nájomnej zmluve (podrobnejšie viď návrh znenia nájomnej zmluvy)
- o trvanie nájmu: na dobu neurčitú
- o nájomné: do kolaudácie Projektu: 1€/rok za celý predmet nájmu  
po kolaudácii Projektu: 6€/m<sup>2</sup>/rok alikvotne znížené o podiel počtu parkovacích miest určených pre bezodplatné a voľné parkovanie verejnosti na celkovom počte parkovacích miest (podrobnejšie viď návrh znenia nájomnej zmluvy)
- o splatnosť nájomného: ročne vopred (podrobnejšie viď návrh znenia nájomnej zmluvy)

Veríme, že náš nový Projekt, ktorý nadväzuje na existujúci zmluvný rámec spolupráce medzi našou spoločnosťou a m.č. Petržalka a výrazne ho rozširuje a modifikuje, získa Vašu podporu, ktorú nám prejavíte schválením tejto našej žiadosti v príslušných útvaroch a orgánoch m.č. Petržalka a prizvaním nás k rokovaniu a uzavretiu nájomnej zmluvy.

V prípade akýchkoľvek otázok alebo požiadaviek na doplnenie podkladov sa na nás, prosím, kedykoľvek obráťte – primárnou kontaktnou osobou za našu spoločnosť bude pán Ing. Michal Mydlo, člen predstavenstva (tel. 0903 773 169, email: mydlo@pentainvestments.com).

Tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

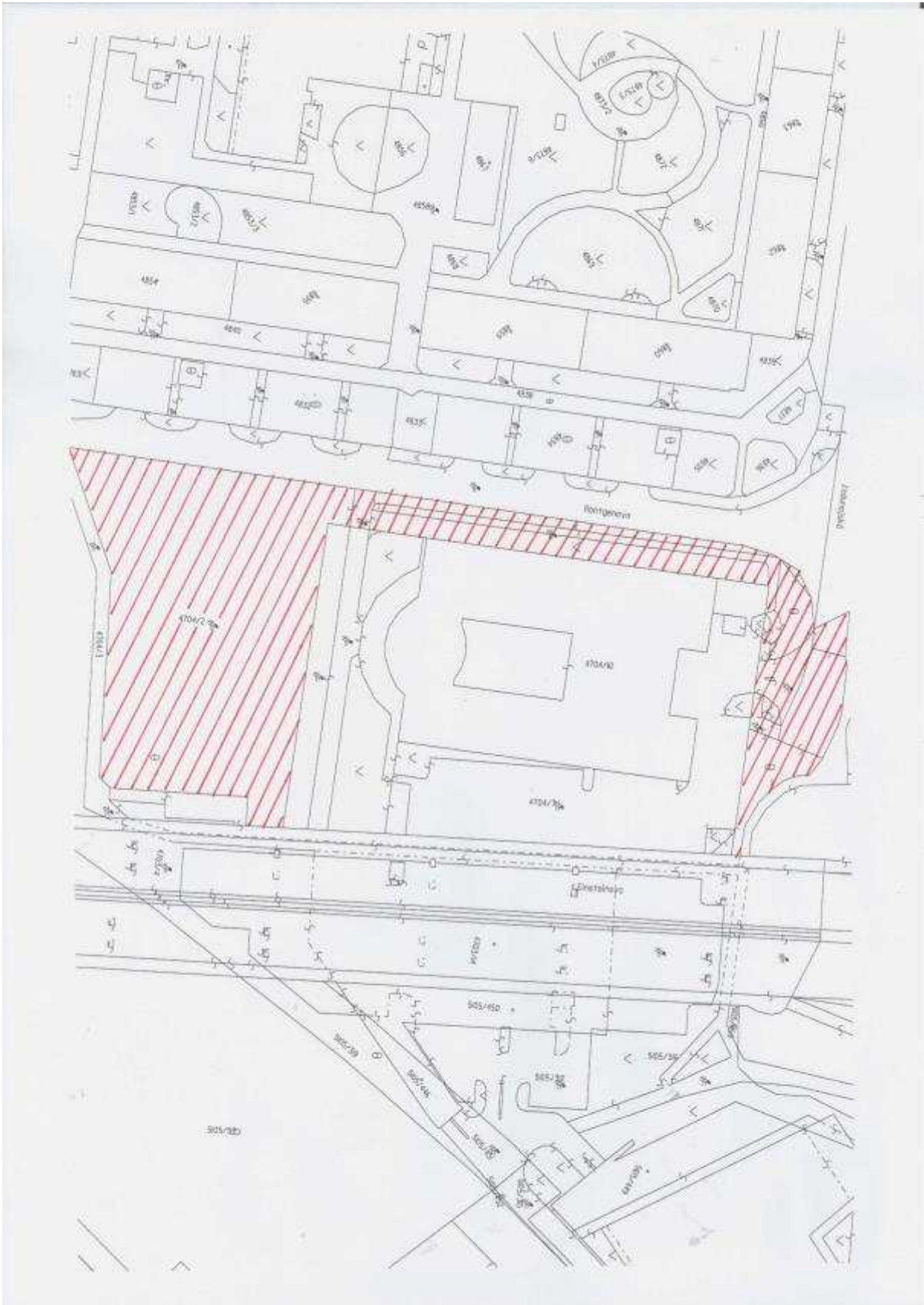
S pozdravom,

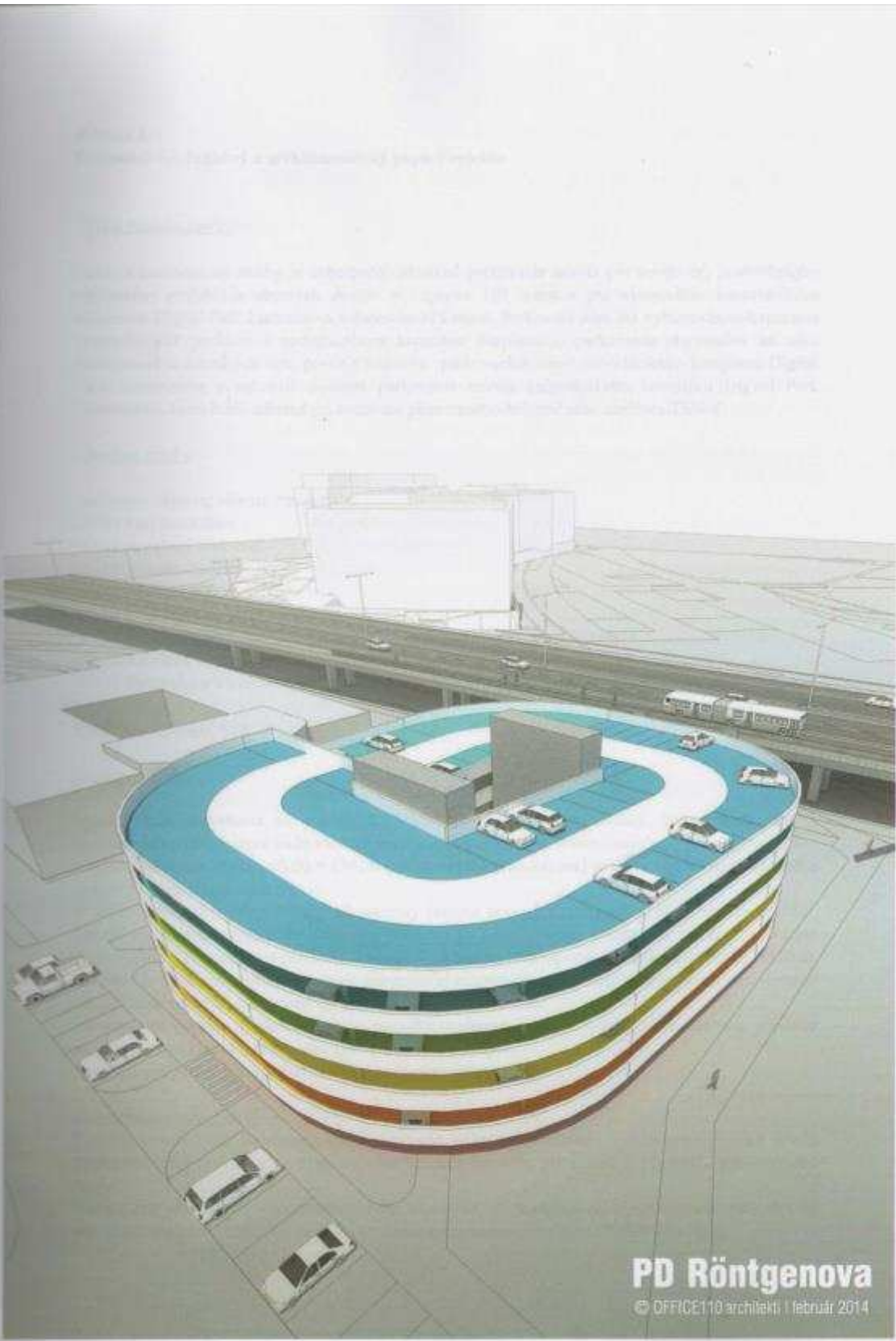
  
\_\_\_\_\_  
Ing. Michal Mydlo  
člen predstavenstva

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Juraj Puchel  
člen predstavenstva

Prílohy:

1. urbanistický, funkčný a architektonický popis Projektu
2. grafická prezentácia Projektu (štúdia a situačný výkres)
3. posúdenie súladu Projektu s územným plánom
4. zakreslenie navrhovaného predmetu nájmu
5. pracovný návrh znenia nájomnej zmluvy





Project Name  
Client Name

Location

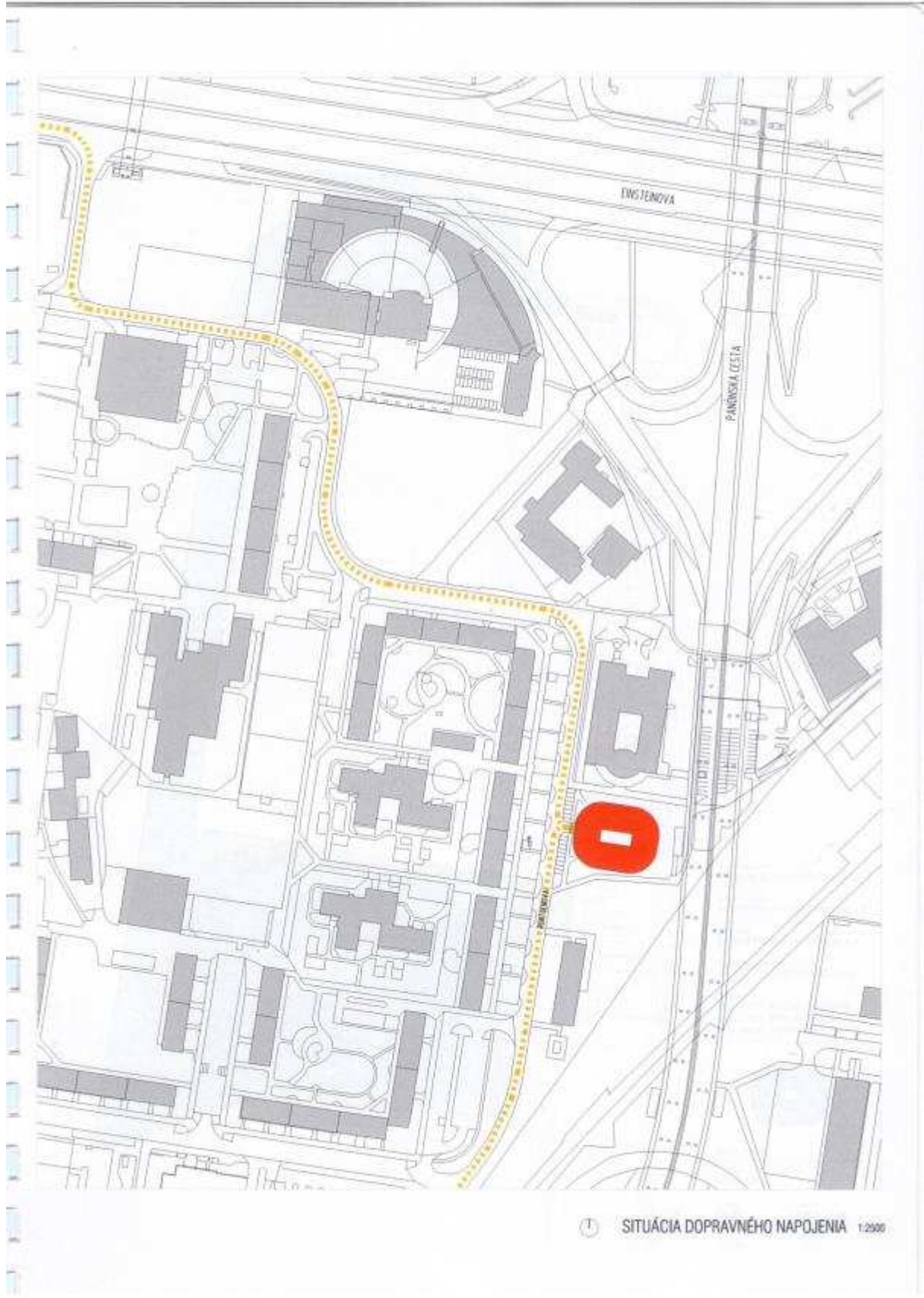
Architectural description text describing the building's features and design.

Architect

Contact information text.

**PD Röntgenova**  
© OFFICE110 architects | febrúar 2014





① SITUÁCIA DOPRAVNÉHO NAPOJENIA 1:2500

## Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

oddelenie územného rozvoja a dopravy

Vážená pani  
Mgr. Iveta Strapcová  
vedúca oddelenia NsM  
TU

Vaše číslo:	Naše s. č.:	Vybavuje:	Bratislava
5670/2014/08/0	6484/2014/12-OURaD/ZK070	Zuziak	20.05.2014
Vec:	23103	Tel.:68288836	
Vyjadrenie			

Listom zo dňa 15.05.2014 ste nás požiadali o vyjadrenie k prenájmu nehnuteľnosti – časť pozemku s parcelným číslom 4704/2 v k.ú. Petržalka, za účelom výstavby Parkovacieho domu v lokalite Röntgenovej ulice, Bratislava.

Po posúdení Vašej žiadosti Vám oznamujeme nasledovné vyjadrenie:

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, predmetný pozemok je súčasťou stabilizovaného územia občianskej vybavenosti kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Meritom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Upozorňujeme že, **základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívny funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality).

Z územnoplánovacieho a dopravného hľadiska oznamujeme nasledovné:

- novovytvorené parkovacie plochy vytvoriť pre potreby stabilizovaného územia Dvory V, menej pre areál Digital Parku
- stanovisko k zisťovaciemu konaniu (EIA) „Parkovací dom“ bol odporúčaný variant č. 1, ktorý z hľadiska životného prostredia menej zaťažuje danú lokalitu obytnej zóny Dvory V.

S pozdravom

  
Ing.arch. Zuzana Kordošová  
vedúca oddelenia  
MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASTI  
BRATISLAVA-PETRŽALKA  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
12

### **Stanovisko**

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 11.6.2014

**Prítomní:** Ing. Štefanička, p. Holzhauserová, Ing. Borotovský, Ing. Klein, Ing. Kovár PhD,

**Nepřítomní:** Ing. Pašková, Ing. Arnold, Mgr. Bučan

**K bodu :**

**Návrh na prenájom pozemku, parc.č. 4704/2 pre Digital Park Einsteinova, a.s**

**Stanovisko:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

**Hlasovanie:**

Prítomní : 5

Za : 3

Zdržal sa : 2

V Bratislave 12.6.2014

Ing. Štefanička Filip v.r.  
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

### **Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka, komisia správy majetku a miestnych podnikov**

**Výpis zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 11.06.2014**

**k bodu 19.** Návrh na prenájom pozemku, parc.č. 4704/2 pre spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., so sídlom Einsteinova 25, Bratislava, IČO: 36 292 338

**Uznesenie:**

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka predložený návrh schváliť

**Hlasovanie :**

za : 2                      proti : 0                      zdržal sa : 3                      nehlasoval: 1

Zapísala :  
Mgr. Iveta Strapcová  
tajomník komisie v.r.

Ing.Ľuboš Flandera  
predseda v.r.

Bratislava, 12.06.2014