

## **Bod č.**

# **Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovania Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

20. septembra 2024

## **Návrh**

**na schválenie rozšírenia predmetu nájmu nebytových priestorov v stavbe so súp. č. 1542, postavenej na pozemku s parc. č. 797, v k.ú. Petržalka, o nebytové priestory na 2 NP o celkovej výmere 106,473 m<sup>2</sup> spoločnosti Bratislavská integrovaná doprava, a.s., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

### Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

### Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA  
riaditeľka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

### Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer  
vedúci oddelenia správy majetku

Mgr. Radovan Pinka  
referent právneho oddelenia

Bratislava  
september 2024

## N á v r h   u z n e s e n i a

### UZNESENIE č. ....../2024

zo dňa 20. 09. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### A s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, **nájom nebytového priestoru na 2 NP v stavbe so súp. č. 1542, postavenej na pozemku s parc. č. 797, v k. ú. Petržalka**, a to:

- **Chodba** č. miestnosti 2.01, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 16,284 m<sup>2</sup>,
- **Kancelária** č. miestnosti 2.02, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 37,217 m<sup>2</sup>,
- **Loggia** č. miestnosti 2.03, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 15,00 m<sup>2</sup>,
- **Kancelária** č. miestnosti 2.04, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 10,15 m<sup>2</sup>,
- **Kancelária** č. miestnosti 2.05, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 11,563 m<sup>2</sup>,
- **Kuchynka** č. miestnosti 2.06, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 9,095 m<sup>2</sup>,
- **Hyg. Predsieň** č. miestnosti 2.07, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 2,619 m<sup>2</sup>,
- **Sprcha** č. miestnosti 2.08, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 1,785 m<sup>2</sup>,
- **WC** č. miestnosti 2.09, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 1,38 m<sup>2</sup>,
- **WC** č. miestnosti 2.10, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 1,38 m<sup>2</sup>,

spoločnosti Bratislavská integrovaná doprava, a.s. so sídlom Jankolova 6, 851 04 Bratislava, IČO: 35949473

s podmienkami:

- účel nájmu – zriadenie sídla nájomcu a užívanie kancelárskych priestorov na zapísaný predmet činnosti nájomcu v obchodnom registri,
- doba nájmu – neurčitá, odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 31.03.2020,
- nájomca sa okrem dohodnutého nájomného v už uzatvorenej nájomnej zmluve zo dňa 31.03.2020 zaviazal uhrádzať platby za spotrebované energie a služby spojené s nájomom nebytových priestorov na 2 NP bližšie špecifikovaných vyššie,
- nájomca podpíše dodatok č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 31.03.2020 do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

## Dôvodová správa

Bratislavská integrovaná doprava, a.s. so sídlom Sabinovská 16 Bratislava 820 05, IČO: 35949473 (ďalej len „**BID**“) zabezpečuje pre Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „**BSK**“), činnosti v oblasti integrácie dopravcov v záujmovom území BSK. BSK ako jeden z akcionárov spoločnosti BID poskytol prízemie stavby (1 NP) na Jankolovej ulici č. 6, so súp. č. 1542, postavenej na pozemku s parc. č. 797, v k. ú. Petržalka (ďalej len „**stavba**“) do nájmu na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 31.03.2020 (ďalej aj „**nájomná zmluva**“). V stavbe vo vlastníctve BSK v súčasnosti BID využíva nasledovné nebytové priestory:

- **kancelária** č.01, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 12,60 m<sup>2</sup>,
- **kancelária** č.04, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 10,80 m<sup>2</sup>,
- **kancelária** č.05, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 16,45 m<sup>2</sup>,
- **kancelária** č.07, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 9,65 m<sup>2</sup>,
- **kancelária** č.08, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 13,75 m<sup>2</sup>,
- **kancelária** č.10, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 55,15 m<sup>2</sup>,
- **kancelária** č.11, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 32,80 m<sup>2</sup>,
- **kancelária** č.13, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 36,30 m<sup>2</sup>,
- **kancelária** č.14, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 36,30 m<sup>2</sup>,
- **kuchynka** č.12, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 16,05 m<sup>2</sup>,
- **sociálne zariadenie** nachádzajúce sa na prízemí o celkovej výmere 24,25 m<sup>2</sup>,
- **sklad** č.06, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 6,90 m<sup>2</sup>,
- **sklad** č.09, nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 8,75 m<sup>2</sup>,
- **chodba** nachádzajúca sa na prízemí o celkovej výmere 61,00 m<sup>2</sup>.

Vyššie uvedené nebytové priestory majú podlahovú plochu celkovo 340,75 m<sup>2</sup>.

BSK v priebehu roku 2023 vykonal rekonštrukciu stavby, pričom došlo začiatkom roka 2024 k sprístupneniu ďalších nebytových priestorov v prospech BID, ktoré by využívala na svoju činnosť a to konkrétne nebytové priestory na 2 NP:

- **Chodba** č. miestnosti 2.01, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 16,284 m<sup>2</sup>,
- **Kancelária** č. miestnosti 2.02, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 37,217 m<sup>2</sup>,
- **Loggia** č. miestnosti 2.03, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 15,00 m<sup>2</sup>,
- **Kancelária** č. miestnosti 2.04, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 10,15 m<sup>2</sup>,
- **Kancelária** č. miestnosti 2.05, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 11,563 m<sup>2</sup>,
- **Kuchynka** č. miestnosti 2.06, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 9,095 m<sup>2</sup>,
- **Hyg. Predsieň** č. miestnosti 2.07, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 2,619 m<sup>2</sup>,
- **Sprcha** č. miestnosti 2.08, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 1,785 m<sup>2</sup>,
- **WC** č. miestnosti 2.09, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 1,38 m<sup>2</sup>,
- **WC** č. miestnosti 2.10, nachádzajúca sa na 2 nadzemnom podlaží o výmere 1,38 m<sup>2</sup>,

Vyššie uvedené nebytové priestory sú v celkovej podlahovej výmere 106,473 m<sup>2</sup>. Úrad BSK navrhuje poskytnúť 2 NP do nájmu BID bez zmeny ceny nájmu, pričom v rámci pôvodnej nájomnej zmluvy by došlo k rozšíreniu predmetu nájmu o priestory na 2 NP a súčasne

k úprave zálohových platieb za služby spojené s nájmom (energie). Grafický zákres predmetu nájmu na 2 NP je uvedený v prílohe tohto materiálu.

Oddelenie správy majetku nemá námietky k nájmu nebytových priestorov.

**Osobitný zreteľ:**

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom sa podľa § 4 ods. 1 písm. r) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, vykonáva ďalšie činnosti ustanovené osobitnými predpismi. Jedným z osobitných predpisov je aj zákon č. 332/2023 Z.z. - Zákon o verejnej osobnej doprave, ktorý priamo samosprávnym krajom ako objednávateľom prímestskej autobusovej dopravy ukladá povinnosť podieľať sa na vzniku a rozvoji integrovaného dopravného systému, s cieľom zefektívnenia dopravy v záujmovom území. BID zabezpečuje koordináciu dopravcov vykonávajúcich dopravu vo verejnom záujme na území BSK, na základe čoho zvýšením kapacitných priestorov a tým zabezpečením ďalšieho rozvoja spoločnosti BID dôjde k naplneniu požiadaviek na rozvoj integrovaného dopravného systému v záujmovom území BSK, v súlade s požiadavkami zákona.

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja zvyšovanie kvality života v BSK na úseku dopravy v rámci záujmového územia BSK.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer prenajať časti predmetných pozemkov vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 04.09.2024 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohou materiálu sú:

- výkres 2 nadzemného podlažia stavby

## Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

**Bod :** „Návrh na schválenie rozšírenia predmetu nájmu nebytových priestorov v stavbe so súp. č. 1542, postavenej na pozemku s parc. č. 797, v k.ú. Petržalka, o nebytové priestory na 2 NP o celkovej výmere 106,473 m2 spoločnosti Bratislavská integrovaná doprava, a.s., ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná	Prítomní 6 Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia ÚP, RR a ŽP odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia kultúry	Komisia kultúry odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Komisia zdravotníctva odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť.	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí odporúča Z BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		