

## **Bod č.**

# **Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovania Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

12. decembra 2025

## **Návrh**

**na schválenie spolupráce a združenia financií pri budovaní spoločných investícií vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pri realizácii inžinierskych sietí a miestnych komunikácií a ich odovzdávaní do vlastníctva zákonným správcom v projekte Kampusu zdravia a športu Bratislava – Petržalka**

---

### 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  
riadiťka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

### Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Radovan Pinka  
referent právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer  
vedúci oddelenia správy majetku

Ing. Marek Horváth  
vedúci oddelenia strategických projektov

Bratislava  
november 2025

## N á v r h   u z n e s e n i a

### UZNESENIE č. ....../2025

zo dňa 12. 12. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### A   s   c h   v a   ľ   u   j   e

združenie finančných prostriedkov formou uzatvorenia Zmluvy o spolufinancovaní spoločných vyvolaných investícií medzi Bratislavským samosprávnym kraj a spoločnosťou JM – B1, s.r.o., so sídlom Banícka 1, 811 04 Bratislava, IČO: 47 254 629, za účelom realizácie spoločných vyvolaných investícií v rámci projektu výstavby stavby Kampusu zdravia a športu Bratislava – Petržalka,

#### s podmienkami:

a) predmetom Zmluvy o spolufinancovaní spoločných investícií bude povinnosť Bratislavského samosprávneho kraja spolupodieľať sa na vybudovaní:

1. Zastávky MHD v rozsahu stavebných objektov:

1. SO-A01 „Zástavka MHD“

2. SO-A01-b „Posun zastávky MHD Žehrianska – smer Rusovce“,

vo výške 50 % vynaložených nákladov,

2. Rekonštrukcií podchodu cez Dolnozemsú cestu v rozsahu stavebného objektu SO-A02 „Rekonštrukcia podchodu“, vo výške 50% vynaložených nákladov,

3. Výstavbe Filakovskej ulice v rozsahu stavebných objektov:

1. SO-01 časť A „Filakovská ulica, časť A“

2. SO-01 časť B „Filakovská ulica, časť B“

3. SO A03a Cyklotrasa,

4. SO 01c časť A „Chodník, Časť A“,

5. SO 01c časť B „Chodník, Časť B“

vo výške 55 % vynaložených nákladov,

4. Výstavbe inžinierskych sietí, a to v rozsahu stavebných objektov:

1. Verejné osvetlenie „SO 01b – časť A , časť B“ (Filakovská),

2. SO-01a „Dažďová kanalizácia A“ (Filakovská),

3. SO-11 „Plynovod – sever, vetva A“ (Sitnianska),

4. SO-11 „Plynovody – sever, vetva B1“,

5. SO-11 „Plynovody – sever, vetva B2“,

vo výške 55 % vynaložených nákladov,

5. Výstavbe inžinierskych sietí, a to v rozsahu stavebných objektov:

1. SO-09 „Vodovod – sever, vetva 1“(Sitnianska)

2. SO-09 „Vodovod – sever, vetva 2“,

3. SO-10 „Stoka SB“,

4. SO-10 „Stoka SA“,

vo výške 50 % vynaložených nákladov, pričom v prípade odplatného prevodu v prospech zákonného správcu vo výške 50 % zo zostávajúcich nákladov po odpočítaní odplatného prevodu.

b) predmetom Zmluvy o spolufinancovaní spoločných investícií bude povinnosť spoločnosti JM – B1, s.r.o., so sídlom Banícka 1, 811 04 Bratislava, IČO: 47 254 629 (ďalej aj ako „JM – B1, s.r.o.“) uhradiť v zostávajúcej časti náklady potrebné na vybudovanie stavebných objektov uvedených pod písm. a) bodoch 1 až 5 tohto bodu

uznesenia. Súčasne bude súčasťou Zmluvy o spolufinancovaní spoločných investícií aj povinnosť JM-B1 s.r.o. zabezpečiť práva zákonným správcom inžinierskych sietí a pozemných komunikácií k pozemkom v ich vlastníctve a majetkovo a/alebo personálne prepojených spoločností, a to bez nároku na odplatu alebo časť odplaty od Bratislavského samosprávneho kraja (s výnimkou odplaty podľa písm. c) ),

- c) spoločne so Zmluvou o spolufinancovaní spoločných investícií dôjde k uzatvoreniu zmlúv o budúcich vecných bremenách a zmluvy o vecnom bremene, zriadených za jednorazovú odplatu v sume vo výške 75.000,- EUR bez DPH, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, jeho poverených osôb a/alebo majetkovo, personálne, projektovo prepojených osôb a právom previesť práva z vecných bremien na zákonných správcov inžinierskych sietí a pozemných komunikácií, a to nasledovne:

1. so spoločnosťou JM – B1, s.r.o. uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene spočívajúcom v práve:
  - i. na zriadenie, uloženie, užívanie, vedenie a prevádzkovanie, výmeny, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie vedenia inžinierskej siete (trasy vysokého napätia),
  - ii. v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými z vecného bremena a ním poverenými osobami na účely výkonu oprávnení podľa bodu i,na pozemkoch v k.ú. Petržalka, a to:
  - i. novovytvorenom pozemku z pozemku CKN parc. č. 532/28, o výmere 146 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa odčleňujúceho geometrického plánu na podklade koridoru vedenia trasy vysokého napätia,
  - ii. pozemok CKN parc. č. 532/29, o výmere 693 m<sup>2</sup>, v celosti,
  - iii. pozemok CKN parc. č. 3021/122, o výmere 704 m<sup>2</sup>, v celosti,
  - iv. novovytvorenom pozemku z pozemku CKN parc. č. 3021/269, o výmere 1 761m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa odčleňujúceho geometrického plánu na podklade koridoru vedenia trasy vysokého napätia,
  - v. novovytvorenom pozemku z pozemku CKN parc. č. 3021/270, o výmere 269 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa odčleňujúceho geometrického plánu na podklade koridoru vedenia trasy vysokého napätia,pričom zmluvne bude dohodnutá povinnosť uhradiť odplatu za vecné bremená v sume vo výške 75.000,- EUR bez DPH,
2. so spoločnosťou JM – B1, s.r.o. uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene spočívajúcom v práve:
  - i. na zriadenie, uloženie, užívanie, vedenie a prevádzkovanie, výmeny, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie pozemnej komunikácie,
  - ii. v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými z vecného bremena a ním poverenými osobami a to aj na účely výkonu oprávnení podľa bodu i,na pozemku v k.ú. Petržalka, a to:
  - i. novovytvorenom pozemku z pozemku CKN parc. č. 3021/270, o výmere 269 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa odčleňujúceho geometrického plánu podľa časti presahu pozemnej komunikácie na tomto pozemku,pričom s ohľadom na úhradu odplaty podľa bodu 1 tohto písm. c) podmienok, bude zmluva uzatvorená bezodplatne,
3. so spoločnosťou JM – B1, s.r.o. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene spočívajúcom v práve:

- i. na zriadenie, uloženie, užívanie, vedenie a prevádzkovanie, výmeny, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie vedení inžinierskych sietí, pozemných komunikácií alebo parkovacích miest, a
  - ii. v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými z vecného bremena a ním poverenými osobami,
- na pozemku v k.ú. Petržalka, a to:
- i. pozemok CKN parc. č. 3021/122, o výmere 269 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,
- pričom s ohľadom na úhradu odplaty podľa bodu 1 tohto písm. c) podmienok, bude zmluva uzatvorená bezodplatne,
4. so spoločnosťou POPPER, a. s. so sídlom Štúrova 11, 811 02 Bratislava IČO: 35 768 673 (ďalej aj ako „**POPPER, a.s.**“), uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene spočívajúcom v práve:
- i. na zriadenie, uloženie, užívanie, vedenie a prevádzkovanie, výmeny, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie vedení inžinierskych sietí, pozemných komunikácií alebo parkovacích miest, a
  - ii. v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými z vecného bremena a ním poverenými osobami,
- na pozemkoch v k.ú. Petržalka, a to:
- i. pozemok CKN parc. č. 3021/123, o výmere 11 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,
  - ii. pozemok CKN parc. č. 3021/3, o výmere 573 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,
  - iii. pozemok CKN parc. č. 3023/3, o výmere 6053 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,
  - iv. pozemok CKN parc. č. 3023/4, o výmere 1192 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,
  - v. pozemok CKN parc. č. 3022/2, o výmere 8541 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,
  - vi. pozemok CKN parc. č. 3022/59, o výmere 20748 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,
  - vii. pozemok CKN parc. č. 3023/5, o výmere 314 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,
- pričom s ohľadom na úhradu odplaty podľa bodu 1 tohto písm. c) podmienok, bude zmluva uzatvorená bezodplatne, za podmienky, že Bratislavský samosprávny kraj sa bude finančne podieľať na nákladoch vybudovania Filákovskej ulice v zmysle časti A tohto uznesenia. Súčasťou zmluvy bude aj záväzok spoločnosti POPPER, a.s. majetkovoprávne vysporiadať v prospech zákonných správcov pozemky dotknuté stavebnými objektmi v zmysle písm. a) týchto podmienok,,
5. so spoločnosťou POPPER Development, s.r.o. so sídlom Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 697 873 (ďalej aj ako „**POPPER Development s.r.o.**“) uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene spočívajúcom v práve:
- i. na zriadenie, uloženie, užívanie, vedenie a prevádzkovanie, výmeny, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie vedení inžinierskych sietí, pozemných komunikácií alebo parkovacích miest, a

- ii. v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými z vecného bremena a ním poverenými osobami, na pozemkoch v k.ú. Petržalka, a to:
  - i. pozemok CKN parc. č. 532/12, o výmere 20467 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,
  - ii. pozemok CKN parc. č. 532/23, o výmere 279 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,pričom s ohľadom na úhradu odplaty podľa bodu 1 tohto písm. c) podmienok, bude zmluva uzatvorená bezodplatne,
- d) spoločne so Zmluvou o spolufinancovaní spoločných investícií dôjde odhladiť od písm. c) vyššie aj k uzatvoreniu zmlúv o budúcich vecných bremenách v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, jeho poverených osôb a/alebo majetkovo, personálne, projektovo prepojených osôb a právom previesť práva z vecných bremien na zákonných správcov inžinierskych sietí a pozemných komunikácií, a to nasledovne:
  - 1. so spoločnosťou POPPER, a. s. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene spočívajúcom v práve:
    - i. na zriadenie, uloženie, užívanie, vedenie a prevádzkovanie, výmeny, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie vedení inžinierskych sietí, pozemných komunikácií alebo parkovacích miest, a
    - ii. v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými z vecného bremena a ním poverenými osobami, na pozemkoch v k.ú. Petržalka, a to:
      - i. pozemok CKN parc. č. 3021/245, o výmere 2020 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,
      - ii. pozemok CKN parc. č. 3021/247, o výmere 177 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania,pričom s ohľadom na skutočnosť nemožnosti v súčasnosti predpokladať zásah do týchto pozemkov bude odplata za zriadenie vecného bremena stanovená na základe znaleckého posudku spracovaného v čase po kolaudácii stavieb presahujúcich na tieto pozemky,
- e) JM-B1 s.r.o. podpíše Zmluvu o spolufinancovaní spoločných investícií do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote Zmluvu o spolufinancovaní spoločných investícií nepodpíše, uznesenie stráca v tejto časti A platnosť.

## **B s c h v a ľ u j e**

**zriadenie bezodplatného vecného bremena** na pozemku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

- pozemku s parc. č. 3021/12, o výmere 12409 m<sup>2</sup>, v k.ú. Petržalka, obec Petržalka, okres Bratislava V, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania novovybudovanej cesty C1 MO 8.5/40 na tomto pozemku,

### **v prospech oprávnených**

- POPPER, a.s., so sídlom Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 673
- JM – B1, s.r.o., so sídlom Banícka 1, 811 04 Bratislava, IČO: 47 254 629

**spočívajúcom v práve oprávnených a iných majetkovo-personálne prepojených spoločností na vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami,**

**s podmienkami:**

- a) oprávnení z vecného bremena podpíšu zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnení z vecného bremena zmluvu nepodpíšu, uznesenie stráca v tejto časti B platnosť,
- b) predmetom zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene v lehote do 180 dní odo dňa overenia porelizačného geometrického plánu na stavebný objekt prepojenia Orechovej cesty a Filákovskej cesty, vybudovanú na pozemku v k.ú. Petržalka CKN s parc. č. 3021/12.

### **C s c h v a ľ u j e**

**nadobudnutie nehnuteľnosti** zapísanej na LV č. 3170, pre obec Bratislava-Petržalka, k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to:

- pozemok parcely reg. „C“ evidovaný na katastrálnej mape s parc. č. 3021/130, o výmere 2147 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

**za dohodnutú kúpnu cenu 0,66 EUR vrátane DPH / m<sup>2</sup>, tj. za celkovú kúpnu cenu 1.417,02 EUR** za podmienky, že Bratislavský samosprávny kraj sa bude finančne podieľať na nákladoch vybudovania Filákovskej ulice v zmysle časti A tohto uznesenia,

**od predávajúceho POPPER a.s.,** so sídlom Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 673,

**s podmienkami:**

- a) predávajúci podpíše zmluvu o budúcej kúpnej zmluve do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote predávajúci zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca v tejto časti C platnosť,
- b) predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu v lehote do 180 dní odo dňa overenia porealizačného geometrického plánu novovybudovanej cesty Filákovská ulica,

### **D s c h v a ľ u j e**

**nadobudnutie nehnuteľnosti** zapísanej na LV č. 3170, pre obec Bratislava-Petržalka, k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to:

- pozemok parcely reg. „C“ evidovaný na katastrálnej mape s parc. č. 3021/374, o výmere 359 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

**za kúpnu cenu 285,22 EUR vrátane DPH / m<sup>2</sup>, tj. za celkovú kúpnu cenu 102.393,98 EUR,**

**od predávajúceho POPPER a.s.,** so sídlom Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 673,

**s podmienkami:**

- a) predávajúci podpíše kúpnu zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote predávajúci zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca v tejto časti D platnosť,

## **E s c h v a ľ u j e**

**nadobudnutie nehnuteľnosti** zapísanej na LV č. 3525, pre obec Bratislava-Petržalka, k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to:

- pozemok parcely reg. „C“ evidovaný na katastrálnej mape s parc. č. 3021/59, o výmere 853 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

**za kúpnu cenu 285,22 EUR vrátane DPH / m<sup>2</sup>, tj. za celkovú kúpnu cenu 243.292,66 EUR,**

**od predávajúceho** PETRŽALKA INVEST, s.r.o., so sídlom Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 822 937,

**s podmienkami:**

- a) predávajúci podpíše kúpnu zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote predávajúci zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca v tejto časti E stráca platnosť,

## Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „**BSK**“) v k.ú. Petržalka zabezpečuje vydanie všetkých stavebných povolení a realizáciu stavby Kampusu zdravia a športu Bratislava – Petržalka (ďalej aj ako „**Kampus zdravia a športu**“). Realizácia Kampusu zdravia a športu si vyžaduje vybudovanie primárnej infraštruktúry (miestne komunikácie, inžinierske siete, zastávky MHD a pod.), ktoré sú nevyhnutné nielen pre samotný projekt, ale aj pre širšie územie Južného mesta. Ide o tzv. vyvolané investície, ktoré vznikajú v dôsledku novej výstavby a majú verejný charakter. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo stanovisko k investičnému zámeru Kampusu zdravia a športu pod č. MAGS OUIČ 43481/2022-65334; 68889/2021 zo dňa 07.02.2022 a záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 45759/2025-37637/Mar zo dňa 04.02.2025 (ďalej aj ako „**Záväzné stanoviská**“), ktorým potvrdilo súlad projektu s územnoplánovacou dokumentáciou a stanovilo podmienky realizácie, najmä v oblasti dopravného napojenia a technickej infraštruktúry. Súčasne v uvedených dokumentoch zaviazalo BSK koordinovať zámer s pripravovanou stavbou „Areál pre šport Petržalka, Primárna infraštruktúra – 1. fáza“ (ďalej aj ako „**Primárna infraštruktúra**“) investora JM-B1 s.r.o. . V rámci prípravy projekčných prác na Kampuse zdravia a športu tak došlo ku koordinácii s Primárnou infraštruktúrou, na ktorú sa v rozsahu inžinierskych sietí (voda, plyn, miestne komunikácie, cyklotrasy a pod.) stavba Kampusu zdravia a športu vecne napája. Z danej skutočnosti vyplynula nutnosť budovania inžinierskych sietí a pozemných komunikácií spoločne medzi investorom Primárnej infraštruktúry a BSK.

Zastupiteľstvo BSK už v roku 2022 uznesením č. 477/2022 schválilo spoluprácu s investorom Primárnej infraštruktúry a vlastníckmi pozemkov dotknutých výstavbou Kampusu športu a zdravia. K uzatvoreniu zmlúv v zmysle daného uznesenia však nedošlo z dôvodu zmien v projektovaní Kampusu zdravia a športu, ako aj preklasifikovaní a zmene konceptu pozemných komunikácií, ktoré buduje BSK v rámci vyvolaných investícií v Kampuse zdravia a športu odlišne od Primárnej infraštruktúry (Orechová cesta, Spojná ulica). V pôvodnom zámere sa taktiež uvažovalo s vybudovaním parkovacích miest v podobe parkovacieho domu avšak v súčasnosti sa pri projektovaní od uvedenej skutočnosti upustilo, čím došlo k zmene aj v rozsahu záberu pozemkov pre potreby Kampusu zdravia a športu. Rozsah zmien bol daný najmä vyššími stupňami projektovej dokumentácie a zmenami potrebnými aj v súvislosti so stanoviskami dotknutých správcov (BVS a.s., ZSDIS a.s. a pod.).

V súčasnosti sa navrhuje novým uznesením schváliť združenie finančných prostriedkov pre potreby vybudovania spoločných vyvolaných investícií projektom Primárnej infraštruktúry a Kampusu zdravia a športu v zmysle Záväzných stanovísk, a to pre potreby budovania nasledovných stavebných objektov:

1. Zastávky MHD v rozsahu stavebných objektov:
  1. SO-A01 „Zástavka MHD“
  2. SO-A01-b „Posun zastávky MHD Žehrianska – smer Rusovce“, podiel BSK na týchto stavebných objektoch predstavuje sumu vo výške 50 % vynaložených nákladov,
2. Rekonštrukcií podchodu cez Dolnozemsú cestu v rozsahu stavebného objektu SO-A02 „Rekonštrukcia podchodu“, podiel BSK na tomto stavebnom objekte predstavuje sumu vo výške 50% vynaložených nákladov,
3. Výstavbe Filakovskej ulice v rozsahu stavebných objektov:



1. SO-01 časť A „Fil'akovská ulica, časť A“
2. SO-01 časť B „Fil'akovská ulica, časť B“
3. SO A03a Cyklotrasa,
4. SO 01c časť A „Chodník, Časť A“,
5. SO 01c časť B „Chodník, Časť B“

podiel BSK na týchto stavebných objektoch predstavuje sumu vo výške 55 % vynaložených nákladov,

4. Výstavbe inžinierskych sietí, a to v rozsahu stavebných objektov:

1. Verejné osvetlenie „SO 01b – časť A , časť B“ (Fil'akovská),
2. SO-01a „Dažďová kanalizácia A“ (Fil'akovská),
3. SO-11 „Plynovod – sever, vetva A“ (Sitnianska),
4. SO-11 „Plynovody – sever, vetva B1“,
5. SO-11 „Plynovody – sever, vetva B2“,

podiel BSK na týchto stavebných objektoch predstavuje sumu vo výške 55 % vynaložených nákladov,

5. Výstavbe inžinierskych sietí, a to v rozsahu stavebných objektov:

1. SO-09 „Vodovod – sever, vetva 1“(Sitnianska)
2. SO-09 „Vodovod – sever, vetva 2“,
3. SO-10 „Stoka SB“,
4. SO-10 „Stoka SA“,

podiel BSK na týchto stavebných objektoch predstavuje sumu vo výške 50 % vynaložených nákladov, pričom v prípade odplatného prevodu v prospech zákonného správcu vo výške 50 % zo zostávajúcich nákladov po odpočítaní odplatného prevodu.

Osobitne Úrad BSK uvádza, že podiel na financovaní stavebných objektov:

1. SO-11 „Plynovod – sever, vetva A“ (Sitnianska),
2. SO-11 „Plynovody – sever, vetva B1“,
3. SO-11 „Plynovody – sever, vetva B2“,
4. SO-09 „Vodovod – sever, vetva 1“(Sitnianska)
5. SO-09 „Vodovod – sever, vetva 2“,
6. SO-10 „Stoka SB“,
7. SO-10 „Stoka SA“,

nevyplýva priamo z povinností budovania zo Záväzných stanovísk ako vyvolaná investícia (nakoľko tie sa týkajú sietí iných správcov), avšak ich vybudovanie najmä z pohľadu kapacít (prietokov a pod.), muselo už v Primárnej infraštruktúre byť projektované tak, aby mohli byť využité aj pre projekt Kampusu zdravia a športu. Na uvedené inžinierske siete sa projektová dokumentácia Kampusu zdravia a športu priamo napája. Z uvedeného dôvodu investor Primárnej infraštruktúry požadoval úhradu časti nákladov na budovaní aj vyššie uvedených inžinierskych sietí zo strany BSK. Primárna infraštruktúra obsahuje samozrejme aj iné stavebné objekty (Sitnianska ulica a pod.), ktoré nepodliehajú spolufinancovaniu zo strany BSK, aj keď je obsahom projektovej dokumentácie Sitnianskej ulice ako celku.

Navrhované uznesenie predpokladá uzatvorenie Zmluvy o spolufinancovaní spoločných vyvolaných investícií medzi BSK a súkromným investorom (JM – B1, s.r.o.). Predmetom zmluvy bude podiel BSK na financovaní vybraných stavebných objektov (zastávky MHD, rekonštrukcia podchodu, Fil'akovská ulica, inžinierske siete), povinnosť investora uhradiť zostávajúcu časť nákladov a zabezpečenie práv k

pozemkom pre zákonných správcov bez nároku na odplatu alebo s čiastočnou odplatom.

Súčasťou spolupráce je aj uzatvorenie zmlúv o budúcich vecných bremenách a zmlúv o vecnom bremene (jednorazová odplata 75 000 EUR bez DPH), zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách na pozemky potrebné pre pozemné komunikácie (vybudovanie Spojnej ulice parc. č. 3021/130 za cenu 0,66 EUR s DPH/m<sup>2</sup>), alebo parkovacie miesta (parc. č. 3021/374 a 3021/59 za cenu 285,22 EUR s DPH/m<sup>2</sup>) a bezodplatných vecných bremien na pozemkoch vo vlastníctve BSK v prospech investorov. Tieto kroky zabezpečia právnu istotu pri odovzdávaní infraštruktúry do vlastníctva zákonných správcov. BSK taktiež pred navrhnutím tohto uznesenia osobitne overil možnosť odovzdania miestnej komunikácie Orechová cesta Hlavnému mestu SR, Bratislave s vysporiadaním majetkových práv formou vecných bremien. V danom prípade investor odmietal previesť vlastnícke právo k pozemkom dotknutým pozemnými komunikáciami, pričom na strane BSK tak vznikol problém pri budovaní, kedy Hlavné mesto SR pôvodne trvalo na vysporiadaní formou bezodplatného odovzdania aj vlastníckeho práva k pozemkom. Na základe rokovaní a odôvodnení BSK bol ustálený záver o súhlase Hlavného mesta SR s vysporiadaním formou vecných bremien.

Návrh uznesenia súčasne taktiež rieši vzniknutú situáciu požiadavky vysporiadania pozemkov pre Bratislavskú vodárenskú spoločnosť a.s. (ďalej aj „**BVS a.s.**“) pri vysporiadaní a odovzdávaní vodovodu a kanalizácie, ktorá bude budovaná pri projekte Kampusu zdravia a športu tým, že budú príslušnými vlastníckmi v prospech BVS a.s. zriadené vecné bremená.

Predpokladaný finančný podiel BSK na vybudovaní stavebných objektov sa v súčasnosti odhaduje na sumu 1 561 604,44 EUR. Okrem uvedeného je predmetom uznesenia aj schválenie odplatných vecných bremien v sume 75.000,- EUR bez DPH, pričom táto suma bude vyplatená pri uzatvorení prvej zmluvy o vecnom bremene. Investor JM-B1 s.r.o. je v súčasnosti v štádiu pred začatím prevodu vlastníckych práv k pozemkom parc. č. 532/28, 3021/269 a 3021/270, cez ktoré je plánovaná trasa vedenia vysokého napätia a časť pozemnej komunikácie pre objekt Kampusu zdravia a športu, a preto investor požaduje v blízkej budúcnosti spracovanie geometrického plánu na odčlenenie trasy VN z týchto pozemkov a ich zaťaženia vecným bremenom ešte pred samotným prevodom, aby nebol ohrozený projekt Kampusu zdravia a športu. Následne ostatné majetkovo a personálne prepojené spoločnosti uzatvoria zmluvy o budúcich zmluvách o vecných bremenách, ktoré sa budú zriaďovať v budúcnosti podľa porealizačných geometrických plánov a bezodplatne, s ohľadom na už uhradenú odplatu pri prvej zmluve o vecnom bremene.

Predkladaný materiál vychádza z ustanovenia § 11 ods. 2 písm. i) zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch, podľa ktorého je Zastupiteľstvu vyhradené rozhodovať o základných otázkach samosprávneho kraja, vrátane schvaľovania dohôd, združovania prostriedkov a činností samosprávneho kraja.

V zmysle § 11 ods. 2 písm. i) zákona č. 302/2001 Z.z. o samosprávnych krajoch (ďalej aj ako „**Zákon o VÚC**“): „*Zastupiteľstvu je vyhradené rozhodovať o základných otázkach samosprávneho kraja, a to*

- i) *schvaľovať dohody podľa § 5, schvaľovať združovanie prostriedkov a činností samosprávneho kraja, ako aj členstvo samosprávneho kraja v združeniach,*

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

Prílohou materiálu sú:

- katastrálna mapa
- Stanovisko k investičnému zámeru z 07.02.2022
- Záväzné stanovisko z 04.02.2025
- Koordinačná situácia Kampusu zdravia a športu
- Koordinačná situácia Primárnej infraštruktúry

## Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

**Bod : „Návrh na schválenie spolupráce a združenia financií pri budovaní spoločných investícií vrátane majetkovoprávneho vysporiadania pri realizácii inžinierskych sietí a miestnych komunikácií a ich odovzdávaní do vlastníctva zákonným správcom v projekte Kampusu zdravia a športu Bratislava – Petržalka“**

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
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 10 Za 10 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 12 Za 12 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia kultúry odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať	Prítomní 5 Za 5 Proti 0		

	predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Komisia zdravotníctva odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť.	Prítomní 3 Za 3 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí nebola uznášania schopná	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania nebola uznášania schopná	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		