Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku v k. ú. Nivy pre stavebníka Koceľova 17 s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 99/2026
zo dňa 18. 09. 2026

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, ktorým je nevyhnutné dočasné umiestnenie úseku verejného rozvodu tepla (ďalej len „horúcovod“) a prevádzkovanie preloženého úseku horúcovodu a dočasné umiestnenie stavebného oplotenia a lešenia pre stavbu „Bytový dom Koceľova“, nájom nehnuteľného majetku:

- **časti pozemku parcely registra „C“ KN č. 10070/34** v k. ú. Nivy, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II o výmere 2 184 m^2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1302, zverenej do správy Strednej zdravotníckej školy, Záhradnícka 44, Bratislava so sídlom Záhradnícka 44, Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika, IČO 00 607 304 (ďalej len „správca“ alebo „škola“), v rozsahu nájmu **30 m^2**, vrátane ochranného pásma, určenom zákresom do katastrálnej mapy

pre nájomcu

Koceľova 17 s. r. o. so sídlom Koceľova 17, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 56 955 511

s podmienkami:

a) predmet nájmu – určený zákresom do katastrálnej mapy,
b) účel nájmu – v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Koceľova“ na náklady a zodpovednosť nájomcu:
   - dočasné umiestnenie prekládky horúcovodu,
   - dočasné umiestnenie stavebného oplotenia a lešenia,
   - vykonávanie bežných činností spojených s realizáciou dočasnej prekládky horúcovodu, montážou, prevádzkou, údržbou, kontrolami, opravami a následným odstránením dočasnej prekládky horúcovodu, stavebného oplotenia a lešenia,
   - vstup osôb poverených nájomcom a/alebo prevádzkovateľom horúcovodu do areálu správcu v rozsahu nutnom na realizáciu uvedených činností a po predchádzajúcej dohode so správcom s výnimkou havarijných stavov,

c) doba nájmu – doba určitá so začiatkom plynutia doby nájmu dňom začatia prác spojených s prekládkou horúcovodu do uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu, najviac však 30 mesiacov odo dňa začatia prác spojených s prekládkou horúcovodu; nájomca je povinný oznámiť plánovaný začiatok prác dva mesiace vopred,
d) nájomné bude dohodnuté vo výške **8,- €/m^2/mesiac** v rozsahu nájmu **30 m^2**; táto suma sa každoročne upraví o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok so zaokrúhlením na celé Euro nahor,
e) nájomca bude činnosti uvedené v účelu nájmu realizovať v súlade so stanoviskom Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 5612/2026/SM-16 zo dňa 25.06.2026,
f) nájomca zabezpečí realizáciu dočasnej prekládky horúcovodu v súlade s projektovou dokumentáciou, príslušnými povoleniami, technickými normami a požiadavkami prevádzkovateľa horúcovodu; nájomca je povinný pred začatím stavebných alebo iných prác zabezpečiť všetky potrebné povolenia, súhlasy, stanoviská a vyjadrenia príslušných orgánov a dotknutých osôb,
g) nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť bezpečnosť prevádzky horúcovodu a dodržiavať príslušné ochranné pásmo,
h) nájomca je povinný rešpektovať vnútorný režim areálu školy a pokyny správcu týkajúce sa bezpečnosti a prevádzky areálu školy; nájomca je povinný prijať v spolupráci so správcom opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti žiakov školy, zamestnancov školy a návštevníkov školy,
i) stavenisko, výkopy, potrubie, ochranné pásmo a súvisiace technologické zariadenia musia byť riadne zabezpečené a oddelené od priestorov určených na pohyb žiakov školy a zamestnancov školy a nesmú obmedzovať riadne plnenie úloh správcu,
j) o odovzdaní predmetu nájmu vyhotoví správca odovzdávací a preberací protokol,
k) po skončení nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť dočasnú prekládku a všetky súvisiace zariadenia, odstrániť prípadné spevnené plochy, konštrukcie a iné zásahy a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu,
l) nájomca nesmie predmet nájmu prenechať do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Bratislavského samosprávneho kraja; týmto nie je dotknuté prevádzkovanie preloženého úseku horúcovodu spoločnosťou TERMMING, a.s., IČO: 35 972 254 ani realizácia príslušných činností v rámci schváleného účelu nájmu osobami poverenými nájomcom a/alebo prevádzkovateľom horúcovodu,
m) nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na majetku Bratislavského samosprávneho kraja a na majetku tretích osôb v súvislosti s realizáciou, prevádzkou alebo odstránením preložky horúcovodu a staveniska; nájomca je povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady škody spôsobené jeho činnosťou alebo činnosťou iných osôb,
n) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
o) v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v opačnom prípade je tak prenajímateľ oprávnený urobiť/zabezpečiť vykonanie na náklady nájomcu,
p) výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca a/alebo prevádzkovateľ horúcovodu dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

B o d p o r ú č a

predsedovi Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis Zmluvy o nájme časti pozemku

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky písm. n)

Hlasovanie:	ZA: 35 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 7 PRÍTOMNÝCH: 42 CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53
Podpisy overovateľov:	Ing. Mária Hudáková PaedDr. Juraj Jánošík, v. r. PhD. Mária Kisková, v. r.
Podpis predsedu:	Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.
Dátum podpisu predsedu:	22. 09. 2026
Dátum zverejnenia:	24. 09. 2026