

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Bratislava 16. decembra 2015

ROZHODNUTIE č. 33/2015

primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno

Čl. 1

Základné ustanovenia

(1) Ceny prenájmov určujú výšku nájmov pozemkov, stavieb, nebytových priestorov, technických zariadení vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“).

(2) Cenami prenájmov sa riadia všetky odborné útvary Magistrátu hlavného mesta, ktoré realizujú zmluvné vzťahy k nehnuteľnému majetku hlavného mesta.

(3) Ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno určujú výšku ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

(4) Cenami predbežnej odplaty za vecné bremeno sa riadia všetky odborné útvary Magistrátu hlavného mesta, ktoré realizujú zmluvné vzťahy k nehnuteľnému majetku hlavného mesta.

Čl. 2

Ceny prenájmov

(1) Ceny za prenájom uvedené v prílohe č.1 v tabuľke č. 100 a v prílohe č. 2 v tabuľke č. 200 a č. 300 sú ceny minimálne a vzťahujú sa len na prenájom nehnuteľností – pozemkov, stavieb, nebytových priestorov, ako aj technických zariadení vo vlastníctve hlavného mesta.

(2) V prípade potreby určenia reálnej a objektívnej hodnoty nájmu konkrétnej nehnuteľnosti je potrebné vypracovanie znaleckého posudku.

(3) V prípadoch, keď si to vyžadujú záujmy hlavného mesta možno po rozhodnutí primátora určiť cenu za prenájom odchyľne od cien uvedených v prílohe č. 1 a v prílohe č. 2.

Čl. 3

Výška predbežnej odplaty za vecné bremeno

(1) V prípade, že sa uzatvárajú zmluvy o budúcich zmluvách, ktorých predmetom je zriadenie vecného bremena pre podzemné a nadzemné inžinierske siete, výška predbežnej odplaty za vecné bremeno sa stanoví v zmysle prílohy č. 4 a 5. Mernou jednotkou pre výpočet predbežnej odplaty za uloženie podzemných inžinierskych sietí do pozemkov, vrátane pozemkov pod komunikáciami, budú bežné metre.

(2) V prípadoch, keď si to vyžadujú záujmy hlavného mesta možno po rozhodnutí primátora určiť cenu predbežnej odplaty za vecné bremeno odchyľne od cien uvedených v prílohe č. 4 a 5.

Čl. 4

Konečná odplata za vecné bremeno

(1) Výška konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena pre podzemné a nadzemné inžinierske siete sa stanoví na základe znaleckého posudku.

(2) Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena uhradená v zmysle zmluvy o budúcej zmluve sa započíta s výškou konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

(3) Zníženie ceny konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom musí byť predložené na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. 5

Ostatné ustanovenia

Týmto rozhodnutím sa zrušuje Rozhodnutie č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, zo dňa 1.11.2011.

Čl. 6

Účinnosť

Toto rozhodnutie nadobúda účinnosť 1.1. 2016.

Ivo Nesrovnal, v.r.
primátor

Príloha č. 1 k rozhodnutiu primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015

Tabuľka č. 100 - Tabuľka cien prenájmov nehnuteľného majetku

| Po- lož- ka | ÚČEL NÁJMU | lokalita I* k.ú. Staré Mesto | lokalita I. k.ú. Staré Mesto | lokalita II. k.ú. Ružinov, Nivy, N.Mesto, Vínobradý, Trnávka, Petržalka po Einsteinovu | lokalita III. k.ú. Petržalka od Einsteinovej, Vrakuňa, Pod. Biskupice, Rača, Karlova Ves, Dúbravka, Lamač | lokalita IV. k.ú. Jarovce, Rusovce, Čuňovo, Vajnory, Devín, D. N. Ves, Záh. Bystrica |
|-------------------|--|--|---------------------------------|--|--|--|
| | <i>Pozemky</i> | EUR/m ² /rok | EUR/m ² /rok | EUR/m ² /rok | EUR/m ² /rok | EUR/m ² /rok |
| 11 | stavebná činnosť, dočasná skládka | 30,00 | 30,00 | 30,00 | 30,00 | 30,00 |
| 111 | stavebná činnosť do vydania ÚR | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| 112 | uloženie inžinierskych sietí* | | | | | |
| 113 | zariadenie staveniska* | | | | | |
| 12 | prístup na pozemok pre podnikateľské účely | 18,00 | 16,00 | 14,00 | 12,00 | 8,00 |
| 121 | prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely | 9,00 | 8,00 | 7,00 | 6,00 | 4,00 |
| 13 | ambulantný predaj* | | | | | |
| 14 | predajné zariadenia* | | | | | |
| 15 | zariadenia na reklamu* | | | | | |
| 16 | objekty okrem garáží pôvodne rozdelené ako : 16) objekty na služby, administratívu a predajne 16a) objekty na herne, stáv. kancelárie, reštaurácie, kaviarne, banky a zmenárne 17) objekty na bývanie | 27,00 | 22,00 | 19,00 | 17,00 | 15,00 |
| 17 | radové a samostatne stojace garáže | 19,00 | 13,00 | 12,00 | 9,00 | 7,00 |
| 18 | parkoviská | | | | | |
| 181 | vyhradené parkovanie* | | | | | |
| 182 | parkovanie podľa STN 736056 | 25% z ceny nájmu pod objektom, ku ktorému parkovisko slúži s podmienkou, že zostane verejné, nespoplatnené a nevyhradené | | | | |
| 19 | poľnohospodárska výroba (pôvodne „iný účel využitia pozemkov pre nepodnikateľské účely vrátane poľnohospodárskej výroby“) | ZP | ZP | ZP | ZP | ZP |
| 191a | prídomová zeleň – verejnosti neprístupná | 9,00 | 8,00 | 7,00 | 6,00 | 5,00 |

| | | | | | | |
|------|--|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 191b | prídomová zeleň – verejnosti prístupná | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| 191c | samosiatné záhrady, záhradkárske osady | 3,00 | 2,60 | 2,30 | 2,00 | 1,70 |
| 192 | športové a detské ihriská | | | | | |
| 192a | podnikateľské subjekty | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| 192b | nepodnikateľské využitie | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| 193 | kontajnerové stojiská | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| | <i>Nebytové priestory</i> | EUR/m ² /rok | EUR/m ² /rok | EUR/m ² /rok | EUR/m ² /rok | EUR/m ² /rok |
| 21 | herne, bankové služby, zmenárne, stávkové kancelárie, nočné bary | ZP | ZP | ZP | ZP | ZP |
| 211 | kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá | 210,00 | 180,00 | 150,00 | 100,00 | 80,00 |
| 22 | predajne | 210,00 | 180,00 | 150,00 | 100,00 | 80,00 |
| 23 | kancelárie, administratívne priestory, CK, sídla firiem, projekčné ateliéry | 110,00 | 90,00 | 80,00 | 60,00 | 40,00 |
| 23a | výrobná a skladová činnosť | 130,00 | 110,00 | 60,00 | 40,00 | 30,00 |
| 23b | autoškoly | 200,00 | 190,00 | 120,00 | 100,00 | 70,00 |
| 24 | služby | | | | | |
| 241 | čistiarne a opravovne | 100,00 | 90,00 | 60,00 | 40,00 | 30,00 |
| 242 | fotoslužby | 130,00 | 120,00 | 90,00 | 60,00 | 40,00 |
| 243 | požičovne | 210,00 | 180,00 | 150,00 | 100,00 | 60,00 |
| 244 | kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra | 200,00 | 180,00 | 130,00 | 100,00 | 60,00 |
| 245 | tanečné a fitness centrá | 120,00 | 100,00 | 80,00 | 60,00 | 40,00 |
| 246 | cvičebne, športové haly (veľké a malé telocvične) | v.t. 30,00/hod m.t. 25,00/hod | v.t. 30,00/hod m.t.25,00/hod | v.t. 30,00/hod m.t.25,00/hod | v.t. 30,00/hod m.t. 25,00/hod | v.t. 30,00/hod m.t.25,00/hod |
| 247 | školy a predškolské zariadenia súkromné | 20,00 | 20,00 | 20,00 | 20,00 | 20,00 |
| 247a | školy a predškolské zariadenia ostatné | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 248 | zdravotné zariadenia (nájomné je uhrádzané úplne, alebo čiastočne z rozpočtu obce, VÚC alebo zdravotnej poisťovne) | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 |
| 249 | zdravotné zariadenia súkromné, centrá zdravia | 210,00 | 180,00 | 150,00 | 100,00 | 60,00 |
| 25 | garáže | | | | | |
| 251 | podnikateľské subjekty | 120,00 | 100,00 | 70,00 | 60,00 | 50,00 |
| 252 | nepodnikateľské využitie | 80,00 | 70,00 | 50,00 | 30,00 | 20,00 |
| 253 | garážové státiá | 40% z ceny za garáž | | | | |
| 26 | ateliéry | | | | | |
| 261 | umelecké ateliéry | 120,00 | 110,00 | 90,00 | 55,00 | 30,00 |
| 262 | galérie, výstavné siene | 150,00 | 100,00 | 60,00 | 50,00 | 40,00 |
| 50 | osadenie technologických zariadení | | | | | |
| 501 | v priamom vzťahu s cestnou premávkou (kamery, radary) | 0,03/ks/rok | 0,03/ks/rok | 0,03/ks/rok | 0,03/ks/rok | 0,03/ks/rok |
| 502 | bez priameho vzťahu (antény, vykryvače) | 3000,00/ks/rok | 3000,00/ks/rok | 3000,00/ks/rok | 3000,00/ks/rok | 3000,00/ks/rok |

* pre výpočet nájomného pre položky č. 112, 113, 13, 14, 15 a 181 sa analogicky použijú ustanovenia VZN hl. m. SR Bratislavy č. 15/2012 z 13.12.2012 o dani za užívanie verejného priestranstva.

ZP – cena určená znaleckým posudkom

Zrážky

- 01** – v prípade nájmu nebytových priestorov podľa položky 21, 22, 23, 24 u obslužných priestorov, ktoré neslúžia priamo na predmetný účel (schodište, sociálne zariadenia, chodby, suterénne priestory ...) sa k základnej cene uplatní zrážka 70%
- 02** – v prípade nájmu nebytových priestorov podľa položky 21, 22, 24 kde nie je priamy prístup z verejného priestranstva sa k základnej cene uplatní zrážka 40%
- 03** – v prípade nájmu nebytových priestorov podľa položky 25, ak sa jedná o neoddelené státia sa uplatní zrážka 40%
- 04** – v prípade, že nebytový priestor nie je možné prenajať z dôvodu preukazného nezájmu je možné pri položkách 22, 23 a 24 uplatniť zrážku 50%

Poznámka

- a) V prípade, že celková cena nájmu určená podľa uvedených položiek je do 34,00 Eur, (ak ide o nájom kratší ako 1 rok) cena za nájom sa upraví na 34,00 Eur; toto sa netýka nájmov podľa položky č. 19
- b) Pri položke č. 18 (181, 182) je mernou jednotkou jedno parkovacie miesto ($2,5 \times 5 = 12,50 \text{ m}^2$)
- c) Parkovacie miesta pre taxislužbu sa oceňujú v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy.
- d) Na položky č. 181, 182, 19, 191a, 192a, 192b, 192c, 193, 247, 247a sa nevzťahuje žiadna zrážka.

Príloha č. 2 k rozhodnutiu primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015

Tabuľka č. 200 - Tabuľka cien krátkodobého prenájmu nehnuteľného majetku hlavného mesta s dobou nájmu do 10 kalendárnych dní v mesiaci

| Položka | ÚČEL | DOBA NÁJMU | |
|---------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| | | do 24 hod Eur/deň | od 1 dňa do 20 dní Eur/deň |
| 11 | Filmovanie - reklama | 400,00 | 300,00 |
| 12 | - film | 300,00 | 200,00 |
| 13 | - dokument | 150,00 | 100,00 |
| 21 | Reklamné akcie | 400,00 | 400,00 |
| 31 | Spoločenské akcie | 100,00 | 100,00 |
| 41 | Charitatívne akcie | 60,00 | 50,00 |

Poznámka

a) Ceny sú platné pri prenájme plochy do 500 m²

Prirážky

01 - Pri prenájme plôch v lokalite I* sa uplatní prirážka k cene 50%
 02 - Pri prenájme plochy nad 500 m² sa k cene uplatní prirážka za každých i načatých 10 m² na uvedenú plochu..... 5%

Tabuľka č. 300 - Tabuľka cien prenájmov technických zariadení

| Položka | DRUH | CENA |
|---------|---------------------------|----------------------|
| 31 | Vitríny | |
| | Pre podnikateľské účely | 17,00 Eur/1ks/mesiac |
| | Pre nepodnikateľské účely | 17,00 Eur/1ks/mesiac |

Tabuľka č. 400 - Tabuľka cien za uloženie inžinierskych sietí v kolektoroch a v mostných objektoch

| Položka | Inžinierske siete v kolektore / v moste | MJ | I.* Eur/rok | I. Eur/rok | II. Eur/rok | III. Eur/rok | IV. Eur/rok |
|---------|---|----|----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|
| 31a | voda, plyn, úk, tív, nv, nn, tel. upc (cena za rošty) | m3 | 15,00 | 15,00 | 15,00 | 15,00 | 15,00 |
| 32 | oznamovací, internetový kábel, mikrotrubičky do priemeru 20 mm | bm | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| 33a | Kolektor: HDPE rúry do priemeru 50 mm | bm | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 |
| 35 | mosty: Most Apollo, Nový most, Starý most HDPE rúry do priemeru 50 mm, mikrotrubičky do priemeru 12 mm, koaxialne káble do priemeru 35 mm, FTP kábel do priemeru 5 mm | bm | - | 16,00 | 16,00 | 16,00 | 16,00 |
| | ostatné mosty | bm | - | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 |
| 36 | Káblovod | bm | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| 37 | Kolekor mikrotrubičky do priemeru 12 mm, koaxialne káble do priemeru 35 mm, FTP kábel do priemeru 5 mm | bm | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |

Poznámka :

a) V prípade, že správca uhradza finančný príspevok v zmysle zmluvy za celý výložník v kolektore pre uloženie inžinierskych sietí pod položkou 31a pri pripokládke inžinierskych sietí toho istého typu ako je uvedené pod položkou 31a neuhádza žiadny finančný príspevok.

b) V prípade, že správca uhradza finančný príspevok za celý výložník v kolektore pre uloženie inžinierskych sietí pod položkou 31a a má záujem o uloženie inžinierskych sietí iného typu pripočítava sa k položke 31a i položka 32.

Tabuľka č. 500 - Tabuľka výšky predbežnej odplaty za vecné bremeno

| Katastrálne územie | Merná jednotka | Všeobecná hodnota (Eur) |
|---|----------------|-------------------------|
| Staré Mesto | m ² | 91,34 |
| Staré Mesto – záhrada | m ² | 141,30 |
| Staré Mesto – zastavaná plocha a nádvoría | m ² | 164,13 |
| Ružinov | m ² | 76,92 |
| Nivy | m ² | 69,88 |
| Trnávka | m ² | 84,81 |
| Podunajské Biskupice | m ² | 27,13 |
| Podunajské Biskupice – záhrada | m ² | 69,02 |
| Vrakuňa | m ² | 70,22 |
| Nové Mesto | m ² | 65,07 |
| Vinohrady | m ² | 97,35 |
| Rača | m ² | 83,78 |
| Vajnory | m ² | 76,57 |
| Vajnory – trvalý trávnatý porast | m ² | 49,45 |
| Vajnory – orná pôda | m ² | 39,66 |
| Karlova Ves | m ² | 100,09 |
| Dúbravka | m ² | 81,21 |
| Devínska Nová Ves | m ² | 65,58 |
| Lamač | m ² | 59,40 |
| Devín | m ² | 59,40 |
| Záhorská Bystrica | m ² | 39,83 |
| Petržalka – zastavaná plocha | m ² | 94,60 |
| Petržalka | m ² | 82,07 |
| Jarovce | m ² | 71,08 |
| Rusovce | m ² | 53,74 |
| Čunovo | m ² | 31,25 |

Poznámka :

- a) Výška predbežnej odplaty za vecné bremeno sa vypočíta tak, že výmera záberu vecného bremena stanovená v m² sa vynásobí cenou preddavku určenou na základe uvedenej tabuľky.
- b) V prípade, že cena preddavku vecného bremena vypočítaná podľa postupu uvedeného v písm. a) je nad 100 000,00 Eur, cena preddavku sa zníži na 10% z vypočítaného preddavku, inak sa cena preddavku zníži na 50% z vypočítaného preddavku.
- c) V prípade, že výška predbežnej odplaty za vecné bremeno zriaďované v prospech fyzickej osoby – vlastníka pozemných alebo nadzemných inžinierskych sietí, ktoré majú slúžiť na nepodnikateľské účely, vypočítaná podľa postupu uvedeného v písm. a) a b) je nad 500,00 Eur, výška predbežnej odplaty za vecné bremeno sa upraví na 500,00 Eur; toto neplatí, ak po vybudovaní nadzemných alebo podzemných inžinierskych sietí sa majú tieto odovzdať niektorému správcovi inžinierskych sietí.

Tabuľka č. 600 - Tabuľka výšky predbežnej odplaty za vecné bremeno na pozemky pod komunikáciami

| Katastrálne územie | Merná jednotka | Všeobecná hodnota (Eur) |
|----------------------|----------------|-------------------------|
| Staré Mesto | m ² | 45,67 |
| Ružinov | m ² | 38,46 |
| Nivy | m ² | 34,94 |
| Trnávka | m ² | 42,41 |
| Podunajské Biskupice | m ² | 13,57 |
| Vrakuňa | m ² | 35,11 |
| Nové Mesto | m ² | 32,54 |
| Vinohrady | m ² | 48,68 |
| Rača | m ² | 41,89 |
| Vajnory | m ² | 24,73 |
| Karlova Ves | m ² | 50,05 |
| Dúbravka | m ² | 40,61 |
| Devínska Nová Ves | m ² | 32,79 |
| Lamač | m ² | 29,70 |
| Devín | m ² | 29,70 |
| Záhorská Bystrica | m ² | 19,92 |
| Petržalka | m ² | 41,04 |
| Jarovce | m ² | 35,54 |
| Rusovce | m ² | 26,87 |
| Čunovo | m ² | 15,63 |

Poznámka :

- a) Výška predbežnej odplaty za vecné bremeno sa vypočíta tak, že výmera záberu vecného bremena stanovená v m² sa vynásobí cenou preddavku určenou na základe uvedenej tabuľky.
- b) V prípade, že cena preddavku vecného bremena vypočítaná podľa postupu uvedeného v písm. a) je nad 100 000,00 Eur, cena preddavku sa zníži na 10% z vypočítaného preddavku, inak sa cena preddavku zníži na 50% z vypočítaného preddavku.
- c) V prípade, že výška predbežnej odplaty za vecné bremeno zriaďované v prospech fyzickej osoby – vlastníka pozemných alebo nadzemných inžinierskych sietí, ktoré majú slúžiť na nepodnikateľské účely, vypočítaná podľa postupu uvedeného v písm. a) a b) je nad 500,00 Eur, výška predbežnej odplaty za vecné bremeno sa upraví na 500,00 Eur; toto neplatí, ak po vybudovaní nadzemných alebo podzemných inžinierskych sietí sa majú tieto odovzdať niektorému správcovi inžinierskych sietí.