

Materiál na rokovanie
Komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ
dňa **05.10. 2015**

Informácia
o príprave nového rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovia ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Rozhodnutie primátora č. 28/2011 zo dňa 1.11.2011
3. Tabuľku č. 100 s prehľadom cien prenájmov v MČ
4. Návrh nových tabuliek č. 100, 200, 300, 400, 500

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

DŮVODOVÁ SPRÁVA

Rozhodnutie č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno upravuje postup všetkých odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy pri stanovovaní cien prenájmov nehnuteľného majetku v procese prípravy zmluvných vzťahov k nehnuteľnému majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Rozhodnutie č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno pozostáva z textovej časti a z príloh č. 1, 2, 3, 4 k rozhodnutiu:

Textová časť – paragrafové znenie (§ 1 až 5)

Príloha č. 1 - Tabuľka č. 100 – Tabuľka cien prenájmov nehnuteľného majetku

Príloha č. 2 - Tabuľka č. 200 – Tabuľka cien krátkodobého prenájmu nehnuteľného majetku hlavného mesta s dobou nájmu do 10 kalendárnych dní v mesiaci

Tabuľka č. 300 – Tabuľka cien prenájmov technických zariadení

Príloha č. 3 - Tabuľka č. 400 - Tabuľka cien za uloženie inžinierskych sietí v kolektoroch a v mostných objektoch

Príloha č. 4 - Tabuľka č. 500 - Tabuľka výšky predbežnej odplaty za vecné bremeno

Na základe požiadavky komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta boli oslovené jednotlivé mestské časti so žiadosťou o poskytnutie súčinnosti vo forme zaslania informácií o obvyklých cenách za prenájom nehnuteľného majetku hlavného mesta zvereného do správy mestskej časti (tabuľka 100). Informácie o výške nájomného, ktoré poskytli jednotlivé mestské časti sú spracované v prílohe č. 3 tohto materiálu - „Tabuľka č. 100 s prehľadom cien prenájmov v MČ“.

Jednotlivé sadzby nájomného tak ako sú uvedené v tabuľke č. 100 - Tabuľka cien prenájmov nehnuteľného majetku je podľa členov komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta potrebné upraviť tak, aby v nich bol zohľadnený vývoj cien na trhu s prenájomom nehnuteľností.

V tabuľke č. 100 – Tabuľka cien prenájmov nehnuteľného majetku sú navrhnuté nasledovné zmeny:

- položka č. 11 – *stavebná činnosť, dočasná skládka*, ktorá bola paušálne bez ohľadu na katastrálne územia navrhnutá vo výške 30,00 Eur/m²/rok
- položka č. 111 - *stavebná činnosť do vydania územného rozhodnutia*, ktorá bola paušálne bez ohľadu na katastrálne územia stanovená vo výške 5,00 Eur/m²/rok
- položka č. 191a – *záhrady, záhradkárske osady, prídومová zeleň*, navrhujeme nahradiť ju novými položkami 191 a – *prídومová zeleň – verejnosti neprístupná* (pozemky, ktoré sú dlhodobo užívané spoločne so záhradou vo vlastníctve fyzickej osoby – žiadateľa) ceny nájmu podľa katastrálnych území od 9,00 Eur/m²/rok do 5,00 Eur/m²/rok, 191b – *prídومová zeleň verejnosti prístupná* (pozemky pred bytovými domami a vo vnútroblokoch, o ktoré sa žiadateľ chce starať a ktoré zostanú prístupné verejnosti) ceny nájmu bez ohľadu na katastrálne územia vo výške 0,50 Eur/m²/rok a 191c - *samostatné záhrady, záhradkárske osady*, ceny nájmu podľa katastrálnych území od 3,00 Eur/m²/rok do 1,70 Eur/m²/rok

- položky č. 192, 191a, 191b – *športové (okrem golf. a tenis.) a detské ihriská*, navrhujeme nahradiť novými položkami 192 – *športové a detské ihriská*, 192a *podnikateľské subjekty*, ceny nájmu bez ohľadu na katastrálne územia vo výške 5,00 Eur/m²/rok a 192 b - *nepodnikateľské subjekty*, ceny nájmu bez ohľadu na katastrálne územia vo výške 0,50 Eur/m²/rok
- položka 193 – *kontajnerové stojiská*, navrhujeme cenu nájmu bez ohľadu na katastrálne územia vo výške 5,00 Eur/m²/rok
- položky 211, 22, 23, 23a, 23b, 24, 241, 242, 243, 244, 249, 252, 261, 262 – navrhujeme zníženie cien nájmov nebytových priestorov z dôvodu, že ide ceny, ktoré boli stanovené v čase keď ceny na trhu realít dosahovali maximum a z dôvodu, že prevažná časť nájmov špecifikovaných v tabuľke má komerčný charakter a realizuje sa buď formou obchodnej verejnej súťaže s formou výberu víťaza elektronickou aukciou (uvádza sa len informatívna výška nájomného, konečnú výšku nájomného generuje v jednotlivých prípadoch elektronická aukcia) alebo formou zverejnenia zámeru na nájom nehnuteľností s cenovou ponukou. V prípade prenájmu nebytových priestorov taktiež treba upozorniť, že výška nájomného závisí od lokality z hľadiska dopravnej dostupnosti, objektu v ktorom sa nachádza, technického stavu priestoru, vybavenia priestoru, možnosti parkovania a pod.

V tabuľke č. 400 - Tabuľka cien za uloženie inžinierskych sietí v kolektoroch a v mostných objektoch navrhlo oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zmeny jednotlivých položiek – zvýšenie položiek paušálne o 1,00 Eur. Oddelenie správy komunikácií, ktoré má v evidencii zmluvy o finančnom príspevku na zabezpečenie prevádzky a údržby kolektorov a zmluvy o nájme, týkajúce sa prevažne mostných objektov navrhlo túto zmenu za účelom úpravy cien minimálne o mieru inflácie za roky 2012 a 2013.

Poznámka: v roku 2012 bola miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien 3,6 % a v roku 2013 bola miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien 1,4 %

V tabuľke č. 500 - Tabuľka výšky predbežnej odplaty za vecné bremeno, oddelenie koordinácie dopravných systémov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy navrhlo zníženie jednotlivých položiek. Pri návrhu zníženia vychádzali z údajov už vyhotovených znaleckých posudkov vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na inžinierske siete uložené pod komunikáciami predložených žiadateľmi ku konkrétnym prípadom. Porovnávaním cien uvedených v znaleckých posudkoch a v Rozhodnutí č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno bolo zistené, že cena vecného bremena stanovená v znaleckých posudkoch pre pozemky pod komunikáciami je v priemere o 75 % nižšia oproti cenám uvedeným v rozhodnutí primátora, čo bolo dôvodom návrhu zníženia cien predbežnej odplaty za vecné bremeno.

Uvádzame, že pri nájme pozemkov je možné objektivizovať výšku nájomného, aby táto zodpovedala trhovému nájomnému len na základe znaleckého posudku, nakoľko realitné kancelárie prenájmom pozemkov takmer neponúkajú, preto bolo v prípade nájmu pozemkov na účel stavebná činnosť a v prípade nájmu pozemkov pod garážami objednané vypracovanie znaleckých posudkov na určenie výšky nájomného v jednotlivých lokalitách.

Znaleckým posudkom 4/2015 vyhotoveným znaleckou organizáciou Cenekon spol. s r.o. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty výšky nájomného pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za účelom stavebnej činnosti - vybudovanie dopravného napojenia (vybudovanie vjazdu, výjazdu, prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov, resp. pripravovaným

stavbám) bola stanovená všeobecná hodnota výšky nájomného vybraných pozemkov nasledovne:

- 1) pozemok v k. ú. Ružinov, parc. č. 21949/29 – 10,721 Eur/m2/rok
- 2) pozemok v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3420/41 – 7,995 Eur/m2/rok
- 3) pozemok v k. ú. Rusovce, parc. č. 590/6 – 6,814 Eur/m2/rok

Pre porovnanie uvádzame výšku všeobecnej hodnoty nájomného podľa znaleckého posudku, podľa rozhodnutia č. 28/2011 a výšku nájomného podľa návrhu/požiadavky členov komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta:

- 1) pozemok v k. ú. Ružinov, parc. č. 21949/29 - 10,721 Eur/m2/rok
podľa rozhodnutia č. 28/2011 - 16,00 Eur/m2/rok
návrh KFSaSPMM - 30,00 Eur/m2/rok
- 2) pozemok v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3420/41 - 7,995 Eur/m2/rok
podľa rozhodnutia č. 28/2011 - 14,00 Eur/m2/rok
návrh KFSaSPMM - 30,00 Eur/m2/rok
- 3) pozemok v k. ú. Rusovce, parc. č. 590/6 - 6,814 Eur/m2/rok
podľa rozhodnutia č. 28/2011 - 10,00 Eur/m2/rok
návrh KFSaSPMM - 30,00 Eur/m2/rok

Znaleckým posudkom číslo 38/2015 vyhotoveným znalcom Ing. Monikou Nitkovou vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu za pozemky v hl. meste Bratislava, parc. č. 1669/6 v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9867/4 v k. ú. Nivy, parc. č. 1240/136 v k. ú. Ružinov, parc. č. 17562/18 v k. ú. Rača bola stanovená všeobecná hodnota výšky nájomného vybraných pozemkov nachádzajúcich sa pod stavbami radových a samostatne stojacich garáží nasledovne:

- 1) pozemok v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1669/6 - 12,738 Eur/m2/rok
- 2) pozemok v k. ú. Nivy, parc. č. 9867/4 - 7,885 Eur/m2/rok
- 3) pozemok v k. ú. Ružinov, parc. č. 1240/136 – - 6,308 Eur/m2/rok
- 4) pozemok v k. ú. Rača, parc. č. 17562/18 - 5,370 Eur/m2/rok

Pre porovnanie uvádzame výšku všeobecnej hodnoty nájomného v prípade nájmu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy nachádzajúcich sa pod stavbami radových a samostatne stojacich garáží vo vlastníctve iných subjektov podľa znaleckého posudku a podľa rozhodnutia č. 28/2011:

- 1) pozemok v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1669/6 - 12,738 Eur/m2/rok
podľa rozhodnutia č. 28/2011 - 13,00 Eur/m2/rok
- 2) pozemok v k. ú. Nivy, parc. č. 9867/4 - 7,885 Eur/m2/rok
podľa rozhodnutia č. 28/2011 - 12,00 Eur/m2/rok
- 3) pozemok v k. ú. Ružinov, parc. č. 1240/136 – - 6,308 Eur/m2/rok
podľa rozhodnutia č. 28/2011 - 12,00 Eur/m2/rok
- 4) pozemok v k. ú. Rača, parc. č. 17562/18 - 5,370 Eur/m2/rok
podľa rozhodnutia č. 28/2011 - 16,00 Eur/m2/rok

NÁVRH ZÁVEROV:

Na základe vyššie uvedeného navrhujeme zobrať na vedomie informáciu o príprave nového rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovia ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

ROZHODNUTIE č. 28/2011

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

§ 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 bremená.

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

§ 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 v prílohe č. 2.

§ 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.

(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.

§ 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.

§ 5
Účinnosť

Toto rozhodnutie nadobúda účinnosť 1.11.2011.

Milan Ftáčnik
primátor

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, Vinohrady, 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/m²/rok	EUR/m²/rok	EUR/m²/rok	EUR/m²/rok	EUR/m²/rok
11	stavebná činnosť, dočasná skládka	20,00	18,00	16,00	14,00	10,00
111	stavebná činnosť do vydania ÚR	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
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	25,00	20,00	17,00	15,00	13,00
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	záhrady, záhradkárske osady, prídومová zeleň	9,00	8,00	7,00	6,00	5,00

192	športové (okrem golf. a tenis.) a detské ihriská					
192a	oplotené	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
192b	neoplotené	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
192c	tenisové a golfové ihriská	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
193	kontajnerové stojiská	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	<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	240,00	210,00	180,00	130,00	90,00
22	predajne	240,00	210,00	180,00	130,00	90,00
23	kancelárie, administratívne priestory, CK, sídla firiem, projekčné ateliéry	130,00	110,00	100,00	70,00	50,00
23a	výrobná a skladová činnosť	140,00	120,00	70,00	50,00	40,00
23b	autoškoly	200,00	190,00	120,00	100,00	70,00
24	služby					
241	čistiarne a opravovne	120,00	100,00	70,00	50,00	40,00
242	fotoslužby	170,00	150,00	100,00	70,00	50,00
243	požičovne	240,00	210,00	180,00	130,00	90,00
244	kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra	220,00	200,00	150,00	120,00	80,00
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	240,00	210,00	180,00	130,00	90,00
25	garáže					
251	podnikateľské subjekty	120,00	100,00	70,00	60,00	50,00
252	nepodnikateľské využitie	90,00	80,00	60,00	40,00	30,00
253	garážové státa	40% z ceny za garáž				
26	ateliéry					
261	umelecké ateliéry	150,00	140,00	100,00	67,00	35,00
262	galérie, výstavné siene	200,00	150,00	90,00	70,00	50,00
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, vykrývače)	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. 5/2008 z 20.10.2008, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2007 o dani za užívanie verejného priestranstva.

ZP – cena určená znaleckým posudkom

Prirážky

- 01** – v prípade krátkodobých nájmov realizovaných v období intenzívnych nákupov (Vianoce, Veľká noc, atď.) sa k základnej cene použije prírážka 100%
- 02** – v prípade krátkodobých nájmov podľa položky 13, 14, kde sa predpokladá zvýšená intenzita znečistenia (občerstvenie, predaj nápojov s výnimkou predaja ovocia a zeleniny) sa k základnej cene použije prírážka 50%
- 03** – v prípade krátkodobých nájmov realizovaných podľa položky 11, kde dochádza k obmedzeniu verejného priestranstva sa k základnej cene použije prírážka 300%
- Poznámka** – za krátkodobý nájom sa pre potreby uplatňovania prírážky považuje nájom, ktorého vopred dohodnutá doba nepresiahne 1 rok.

Zrážky

- 51** – v prípade nájmu nebytových priestorov podľa položky 21, 22, 23, 24 u obslužných priestorov, ktoré neslúžia priamo na predmetný účel (schodište, sociálne zariadenia, chodby, ...) sa k základnej cene uplatní zrážka 70%
- 52** – 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%
- 53** – v prípade nájmu nebytových priestorov podľa položky 25, ak sa jedná o neoddelené **státia** sa uplatní zrážka 40%
- 54** – v prípade, že žiadateľ je riadne zaregistrovaná politická strana k cene prenájmu podľa položky 23 sa uplatní zrážka 60%
- 55** - v prípade, že žiadateľ je riadne zaregistrovaná charitatívna organizácia, občianske združenie alebo záujmová organizácia k cene prenájmu položky č. 16, 211, 22, 23, 23a, 244 sa uplatní zrážka 80%
- 56** – ak je žiadateľom mestská časť je možné k jednotlivým položkám uplatniť zrážku do 90%
- 56a** – ak je žiadateľom mestská organizácia je možné dojednať nájomné 0,50 Eur/m²/ročne
- 57** – v prípade, že nebytový priestor nie je možné prenajať z dôvodu preukazného nezáujmu je možné u položiek 22, 23 a 24 uplatniť zrážku 40%
- 58** – v prípade, že sú prevádzkové priestory umiestnené v suterénnych priestoroch k cenám pri položkách 22, 23, 241, 242, 243, 244 sa uplatní zrážka 40%
- 59** – v prípadoch hodných osobitného zreteľa je možné k cenám uplatniť zrážku do 50%
- 60** – v prípade, že sa jedná o nebytové priestory v technickom stave, ktorý vyžaduje stavebné úpravy príp. rekonštrukciu, je možné dojednať nájomné po dobu vykonávania úprav vo výške 3 Eur/m²/ročne. Dobu posúdi spracovateľ zmluvy v spolupráci s technikom resp. správcom. V prípade, že predpokladaná doba rekonštrukčných prác presiahne 6 mesiacov podlieha schváleniu operatívnej porady primátora.

Poznámka

- a) V prípade, že cena ročného nájmu (ak ide o nájom kratší ako 1 rok) celková cena nájmu určená podľa uvedených položiek je do 34 Eur, cena za nájom sa upraví na 34 Eur; toto sa netýka nájmov podľa položky č. 19
- b) Plocha nájmu pneumatických pútačov je určená geometrickým obrazcom tvoreným spojnicou kotevných úchyto v prípade, že takto určená plocha presahuje priemet pútača v najširšom mieste na zemský povrch
- c) U položky č. 18 (181, 182) je mernou jednotkou jedno parkovacie miesto (2,5x5= 12,50 m²)
- d) Parkovacie miesta pre taxislužbu sa oceňujú v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy.
- e) Na položky č. 181, 182, 19, 191a, 192a, 192b, 192c, 193, 247, 247a sa nevzťahuje žiadna zrážka.
- f) V prípade schválenia predaja pozemkov, ktoré sú predmetom platnej nájomnej zmluvy, upraví sa cena za nájom v termíne odo dňa uhradenia kúpnej ceny ku dňu nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy (t. zn. povolenia vkladu vlastníckeho práva) na 0,50 Eur/m²/rok.

g) v prípade, že správca nehnuteľnosti (stavby, nebytového priestoru) dohodne jej rekonštrukciu, stavebné úpravy, a pod. na náklady nájomcu, je možné vzájomnou dohodou vynaložené náklady započítavať po určitú dobu proti úhrade nájomného. Percentuálny podiel závisí od výšky nákladov, doby započítavania a podlieha schváleniu operatívnej rady primátora.

**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

51. Pri prenájme plôch v lokalite I* sa uplatní prirážka k cene 50%

52. 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	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00
32	oznamovací, internetový kábel, mikrotrubičky do priemeru 20 mm	bm	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
33a	Kolektor: HDPE rúry do priemeru 50 mm	bm	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
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	-	15,00	15,00	15,00	-
	ostatné mosty	bm	-	10,00	10,00	10	10,00
36	Káblvod	bm	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
37	Kolekor mikrotrubičky do priemeru 12 mm, koaxialne káble do priemeru 35 mm, FTP kábel do priemeru 5 mm	bm	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00

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 neuhradza 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 :

- 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.
- V prípade, že cena preddavku vecného bremena vypočítaná podľa postupu uvedeného v písm. a) je nad 100 000,- Eur, cena preddavku sa zníži na 10% z vypočítaného preddavku, inak sa cena preddavku zníži na 50% z vypočítaného preddavku.
- 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 uvedené v písm. a) a b) je nad 500,-Eur, výška predbežnej odplaty za vecné bremeno sa upraví na 500,-Eur; toto neplatí, ak po vybudovaní nadzemných alebo podzemných inžinierskych sietí sa majú tieto odovzdať niektorému správcovi inžinierskych sietí.

19	poľnohospodárska výroba (pôvodne "iný účel využitia pozemkov pre nepodnikateľské účely vrátane poľnohospodárskej výroby")	ZP	ZP	ZP	ZP	ZP							0,50
191a	záhrady, záhradkárske osady, pridoimová zeleň	9,00	8,00	7,00	6,00	5,00	0,66 - 9,96	ZP		0,35	2,00	0,33 - 1,80	1,00
192	športové (okrem golf.a tenis.) a detské ihriská												
192a	oplotené	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50							
192b	neoplotené	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05							
192c	tenisové a golfové ihriská	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00							
193	kontajnerové stojiská	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50				0,50	1,00		
	Nebytové priestory	EUR/m2/rok	EUR/m2/rok	EUR/m2/rok	EUR/m2/rok	EUR/m2/rok							
21	herne, bankové služby,	ZP	ZP	ZP	ZP	ZP	OVS			100,00			
211	kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá	240,00	210,00	180,00	130,00	90,00	OVS	85,00		50,00 - 60,00		40,00 - 53,00	
22	predajne	240,00	210,00	180,00	130,00	90,00	OVS					24,00 - 33,50	
23	kancelárie, administratívne priestory, CK, sídla firiem, projekčné ateliéry	130,00	110,00	100,00	70,00	50,00	OVS			45,00	58,00 - 68,00	55,00 - 63,89	
23a	výrobná a skladová činnosť	140,00	120,00	70,00	50,00	40,00	OVS			27,00 - 44,00	39,00	9,00 - 34,00	
23b	autoškoly	200,00	190,00	120,00	100,00	70,00	OVS			37,00			
24	služby											23,46 - 72,00	
241	čistiarne a opravovne	120,00	100,00	70,00	50,00	40,00	OVS			27,00			
242	fotoslužby	170,00	150,00	100,00	70,00	50,00	OVS						
243	požičovne	240,00	210,00	180,00	130,00	90,00	OVS						
244	kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra	220,00	200,00	150,00	120,00	80,00	OVS			32,00			
245	tanečné a fitness centrá	120,00	100,00	80,00	60,00	40,00	OVS						
246	cvičebne a 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		4,00-16,00/hod		1,00 - 50,00	5,00-18,00/hod		1,50 - 21,00
247	školy a predškolské zariadenia súkromné	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	OVS	25,00					
247a	školy a predškolské zariadenia ostatné	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	OVS						
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	OVS	72,00		25,00 - 60,00		51,00 - 59,00	

249	zdravotné zariadenia súkromné, centrá zdravia	240,00	210,00	180,00	130,00	90,00	OVS					13,40 - 82,00	
25	garáže										30,00	9,96 - 22,09	
251	podnikateľské subjekty	120,00	100,00	70,00	60,00	50,00	OVS						
252	nepodnikateľské využitie	90,00	80,00	60,00	40,00	30,00	OVS	60,00 Eur/mes					
253	garážové státa	40% z ceny za garáž						45,00 Eur/mes					
26	ateliéry												
261	umelecké ateliéry	150,00	140,00	100,00	67,00	35,00	OVS						
262	galérie, výstavné siene	200,00	150,00	90,00	70,00	50,00	OVS						
50	osadenie technologických zariadení										500,00-1500,00		
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	OVS						
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	OVS	3 747,00					

0,59 - 0,99		0,50 - 0,66	0,50	5,00		0,33			
	0,50								
				0,50					
				0,01					
				1,00		4,00			
	0,50					0,26			
	180,00-220,00		90,00-150,00	140,00		101,00		cca 50,00	
	180,00		50,00	68,00 - 90,00		89,00			
	30,00-180,00			56,00 - 75,00		61,00			
100,00-120,00	35,00-118,00		35,00			36,60			
	40,00-70,00		25,00-53,00	27,00		17,10			
	118,00								
			17,00			45,20			
	14,00-118,00								
						45,20			
						45,20			
10,00 - 14,00	8,70					1,20-20,50			
						1,20-20,50			
	118,00								

				56,00 - 75,00		40,30			
	21,00					39,34			
	34,00					54,02			
				7,00/m2/rok					
				3000,00/ks/rok					

Tabuľka č. 100 - Tabuľka cien prenájmov nehnuteľného majetku

Po lož ka	ÚČEL NÁJMU	lokality I.* k.ú.Staré Mesto	návrh	lokality I. k.ú.Staré Mesto	návrh	cena stanovená znaleckým posudkom	lokality II. k.ú.Ružinov, Nivy, N.Mesto, Vinohrady, Trnávka, Petržalka po Eisteinovu	návrh	cena stanovená znaleckým posudkom	lokality III. k.ú.Petržalka od Eisteinovej, Vrakuňa, Pod.Biskupice, Rača, Karlova Ves, Dúbravka, Lamač	návrh
241	čistiare a opravovne	120,00	100,00	100,00	90,00		70,00	60,00		50,00	40,00
242	fotoslužby	170,00	130,00	150,00	120,00		100,00	90,00		70,00	60,00
243	požičovne	240,00	210,00	210,00	180,00		180,00	150,00		130,00	100,00
244	kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra	220,00	200,00	200,00	180,00		150,00	130,00		120,00	100,00
245	tanečné a fitness centrá	120,00		100,00			80,00			60,00	
246	cvičebne a športové haly	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	
247a	školy a predškolské zariadenia	1,00		1,00			1,00			1,00	
248	zdravotné zariadenia (nájomné je uhrádzané úplne, alebo zdravotné zariadenia súkromné, centrá zdravia)	50,00		50,00			50,00			50,00	
249	zdravotné zariadenia súkromné, centrá zdravia	240,00	210,00	210,00	180,00		180,00	150,00		130,00	100,00
25	garáže										
251	podnikateľské subjekty	120,00		100,00			70,00			60,00	
252	nepodnikateľské využitie	90,00	80,00	80,00	70,00		60,00	50,00		40,00	30,00
253	garážové státi	40% z ceny za garáž									
26	ateliéry										
261	umelecké ateliéry	150,00	120,00	140,00	110,00		100,00	90,00		67,00	55,00
262	galérie, výstavné siene	200,00	150,00	150,00	100,00		90,00	60,00		70,00	50,00
50	osadenie technologických										
501	v priamom vzťahu s cestnou prepravou (kamery, radary)	0,03/ks/rok		0,03/ks/rok			0,03/ks/rok			0,03/ks/rok	
502	bez priameho vzťahu (antény, vykrovače)	3000,00/ks/rok		3000,00/ks/rok			3000,00/ks/rok			3000,00/ks/rok	

Tabuľka č. 100 - Tabuľka cien prenájmov nehnuteľného majetku

Po lož ka	ÚČEL NÁJMU	lokality I.* k.ú.Staré Mesto	návrh	lokality I. k.ú.Staré Mesto	návrh	cena stanovená znaleckým posudkom	lokality II. k.ú.Ružinov, Nivy, N.Mesto, Vínohrady, Trnávka, Petržalka po Eisteinovu	návrh	cena stanovená znaleckým posudkom	lokality III. k.ú.Petržalka od Eisteinovej, Vrakuňa, Pod.Biskupice, Rača, Karlova Ves, Dúbravka, Lamač	návrh
-----------------	------------	---------------------------------	-------	--------------------------------	-------	--	--	-------	---	---	-------

cena stanovená znaleckým posudkom	lokality IV. K.ú. Jarovce, Rusovce, Čuňovo, Vajnory, Devín, D.N.Ves. Záh. Bystrica	návrh	cena stanovená znaleckým posudkom
	EUR/m2/rok	EUR/m2/rok	
7,99	10,00	30,00	6,81
	1,00	5,00	
	8,00		
	4,00		
	13,00	15,00	
5,37	7,00		
	ZP		
	5,00		
		5,00	
		0,50	
		1,70	
	0,50		
	0,05		
		5,00	
		0,50	
	1,00		
	0,50	5,00	
	EUR/m2/rok		
	ZP		
	90,00	80,00	
	90,00	80,00	
	50,00	40,00	
	40,00	30,00	
	70,00		

cena stanovená znaleckým posudkem	lokality IV. K.ú. Jarovce, Rusovce, Čuňovo, Vajnory, Devín, D.N.Ves. Záh. Bystrica	návrh	cena stanovená znaleckým posudkem
	40,00	30,00	
	50,00	40,00	
	90,00	60,00	
	80,00	60,00	
	40,00		
	v.t. 30,00/hod m + 25,00/hod		
	20,00		
	1,00		
	50,00		
	90,00	60,00	
	50,00		
	30,00	20,00	
	35,00	30,00	
	50,00	40,00	
	0,03/ks/rok		
	3000,00/ks/rok		

cena stanovená znaleckým posudkem	lokality IV. K.ú. Jarovce, Rusovce, Čuňovo, Vajnory, Devín, D.N.Ves. Záh. Bystrica	návrh	cena stanovená znaleckým posudkem

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 24hod Eur/deň	od 1dňa 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

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	návrh	I. Eur/rok	návrh	II.Eur/rok	návrh	II.Eur/rok	návrh	IV.Eur/rok	návrh
31a	voda, plyn, úk, tív, nv, nn, tel.upc (cena za rošty)	m3	14,00	15,00	14,00	15,00	14,00	15,00	14,00	15,00	14,00	15,00
32	oznamovací, internetový kábel, mikrotrubičky do priemeru 20mm	bm	4,00	5,00	4,00	5,00	4,00	5,00	4,00	5,00	4,00	5,00
33a	Kolektor: HDPE rúry do priemeru 50mm	bm	10,00	11,00	10,00	11,00	10,00	11,00	10,00	11,00	10,00	11,00
35	mosty: Most Apollo, Nový Most, Starý most HDPE rúry do priemeru 50mm mikrotrubičky do priemeru 12mm koaxialne káble do priemeru 35mm FTP kábel do priemeru 5mm	bm	-		15,00	16,00	15,00	16,00	15,00	16,00	0,00	16,00
	ostatné mosty	bm	-		10,00	11,00	10,00	11,00	10,00	11,00	10,00	11,00
36	Káblvod	bm	4,00	5,00	4,00	5,00	4,00	5,00	4,00	5,00	4,00	5,00
37	Kolekor mikrotrubičky do priemeru 12mm Koaxiálne káble do priemeru 35mm FTP kábel do priemeru 5mm	bm	4,00	5,00	4,00	5,00	4,00	5,00	4,00	5,00	4,00	5,00

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

Katastrálne územie	Merná jednotka	Všeobecná hodnota (Eur)
Staré Mesto	m2	91,34
Staré Mesto - záhrada	m2	141,3
Staré mesto - zastavaná plocha a nádvoría	m2	164,13
Ružinov	m2	76,92
Nivy	m2	69,88
Trnávka	m2	84,81
Podunajské Biskupice	m2	27,13
Podunajské Biskupice - záhrada	m2	69,02
Vrakuňa	m2	70,22
Nové Mesto	m2	65,07
Vinohrady	m2	97,35
Rača	m2	83,78
Vajnory	m2	76,57
Vajnory - trvalý trávnatý porast	m2	49,45
Vajnory - orná pôda	m2	39,66
Karlova Ves	m2	100,09
Dúbravka	m2	81,21
Devínska Nová Ves	m2	65,58
Lamač	m2	59,4
Devín	m2	59,4
Záhorská Bystrica	m2	39,83
Petržalka - zastavaná plocha	m2	94,6
Petržalka	m2	82,07
Jarovce	m2	71,08
Rusovce	m2	53,74
Čunovo	m2	31,25

návrh
45,67
38,46
34,94
42,41
13,57
35,11
32,54
48,68
41,89
24,73
50,05
40,61
32,79
29,70 EUR
29,7
19,92
41,04
35,54
26,87
15,63