MESTSKÁ ČASŤ
Bratislava – Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
Dňa 21.8.2025

K bodu č.: 2

Návrh na schválenie kúpy budovy Detského denného centra – agroprevádzka Zelený dvor s príslušenstvom

---

Predkladateľ:
Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:
- Návrh na uznesenie
- Dôvodová správa
- Znalecký posudok
- Geometrický plán
- Návrh kúpnej zmluvy

Spracovateľ:
Mgr. Dagmar Krajčírova, MBA
prednostka

August 2025

1.
Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2025
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 21.8.2025

Názov bodu programu:
Návrh na schválenie kúpy budovy Detského denného centra – agroprevádzka Zelený dvor s príslušenstvom

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica

A) s c h v a ľ u j e
kúpu nehnuteľnosti – budovy **Detského denného centra – Agroprevádzka Zelený dvor** súp.číslo 9279, orientačné č.300, Bratislavská ul., kat. úz. Záhorská Bystrica postavenej na pozemkoch: **zastavaná plocha** parc.č. 829/7 o výmere 14 m², 830/1 o výmere 215 m², 830/3 o výmere 147 m²; 831/2 o výmere 65 m²; **spevnených plôch**, ktoré sú postavené na parc.č. 809/81 o výmere 698 m², 809/106 o výmere 55 m², 809/107 o výmere 176 m², 809/109 o výmere 65 m ², 809 /111 o výmere 110 m², 809/114 o výmere 16 m², 809/115 o výmere 83 m², 809/117 o výmere 17 m², 809/118 o výmere 68 m², 809/120 o výmere 527 m², 809/146 o výmere 21 m², 809/147 o výmere 23 m², 809/148 o výmere 17 m², 809/149 o výmere 77 m², 809/150 o výmere 22 m², 809/151 o výmere 11 m², 809/152 o výmere 19 m², 809/153 o výmere 25 m², 809/154 o výmere 29 m², 809/155 o výmere 68 m², 809/156 o výmere 74 m², 809/157 o výmere 4 m², 809/158 o výmere 110 m², 809/161 o výmere 21 m², 809/162 o výmere 123 m², 809/163 o výmere 2 m², 829/5 o výmere 54 m², 829/11 o výmere 30 m², 829/12 o výmere 7 m², 829/13 o výmere 13 m², 829/14 o výmere 2 m², 829/15 o výmere 1 m², 831/4 o výmere 27 m², 831/11 o výmere 22 m², 831/12 o výmere 59 m², 831/13 o výmere 7 m², 831/14 o výmere 20 m²; **vegetačných a terénnych úprav**, ktoré boli realizované na parcele 809/87 o výmere 423 m², 809/113 o výmere 196 m², 809/158 o výmere 110 m², 809/160 o výmere 25 m², **rozvodoch areálového osvetlenia** ktorého súčasťou sú stožiare, základy, svietidlá, uzemnenie, kabeláž a pod, nachádzajúce sa na parc.č. 809/81 o výmere 698 m², 809/107 o výmere 176 m², 809/111 o výmere 110 m², 809/120 o výmere 527 m², vytvorených geometrickým plánom č. 162/2025, úradne overeným dňa 12.8.2025 pod G1-1542/2025 od predávajúceho Wertika, s.r.o., Bratislavská 7788, 841 06 Bratislava, IČO: 35 843 080, **za celkovú sumu 1 603 012,50 EUR vrátane DPH,**

B) p o v e r u j e
starostu mestskej časti uzatvorením kúpnej zmluvy do 30.9.2025. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

2. Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica dlhodobo eviduje potrebu rozšírenia kapacít školského vzdelávania. Po dôkladnom zvážení dostupných možností sa ako najvýhodnejšie riešenie ukázala kúpa novej budovy a priľahlých pozemkov situovaných v areáli DP Devín.

Predmetom kúpy budú okrem stavby budovy aj spevnené plochy – príjazdová komunikácia a parkovacie miesta, dvor s vybudovaným detským ihriskom, verejné osvetlenie.

Budova je novostavbou, ktorá prešla všetkými potrebnými stavebnými konaniami, kolaudačným konaním a je pripravená na okamžité užívanie. Spĺňa všetky technické, hygienické a bezpečnostné normy, ktoré sú nevyhnutné pre prevádzku predškolského zariadenia, čím zabezpečuje optimálne podmienky pre deti aj personál.

Miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 17.12.2024 uznesením č. 167/2024 schválilo návrh na odkúpenie príslušných pozemkov, ktoré sú súčasťou areálu v k. ú. Záhorská Bystrica do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica od vlastníkov – Libuša Papšíková, Peter Osuský, JUDr. Peter Polák, Jozef Polák, Eduard Polák, František Polák, Stanislav Polák, Jozef Ivánek a Ing. Richard Verner v celkovej výmere 2405m² sume 240 500,00 EUR s podmienkou úhrady kúpnej ceny do 31.3.2026. Zároveň miestne zastupiteľstvo schválilo dňa 11.3.2025 uznesením č. 190/2025 uzatvorenie zmluvy o združení finančných prostriedkov vo výške 350 000,00 EUR medzi mestskou časťou a spoločnosťou Wertika s.r.o. za účelom realizácie prístavby, stavebných úprav, vybudovania detského ihriska, zelených plôch, chodníkov, parkovacích miest, prístupovej komunikácie, oplotenia....

Spoločnosť Wertika s.r.o, ako vlastník nehnuteľnosti zabezpečila prestavbu jestvujúcej budovy na denné detské centrum, ktoré zodpovedá požiadavkám pre fungovanie denného detského centra s celodennou starostlivosťou v zmysle smerníc ministerstva školstva ako aj požiadavkám hygienickým a požiarnym ide o štyri triedy, výdajňu stravy, zázemie pre učiteľov a kompletné sociálne zariadenia. Zároveň vybudovala detské ihrisko s prvkami, dopadovými plochami, oplotenie, verejné osvetlenie, parkovisko... Vybudované detské centrum spĺňa podmienky moderného priestoru, ktoré zabezpečí plnohodnotný rozvoj detí.

Na uvedený predmet kúpy bol vypracovaný znalecký posudok č.79/2025, ktorý vytvorila firma STATUS Plus, s.r.o., 29.augusta 32/B, 811 09 Bratislava, znalecká organizácia z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 900247, ktorý bol stanovaný na výšku 1 650 000,-EUR.

Financovanie je zabezpečené z rozpočtu mestskej časti formou úveru. Pričom kúpa budovy umožní rozšíriť kapacity predškolského vzdelávania bez potreby ďalších investícií do stavebných úprav či rekonštrukcie. Poloha budovy je strategická, s dobrou dostupnosťou a potrebnou infraštruktúrou vrátane parkovacích možností, čo zvyšuje komfort a bezpečnosť rodičov aj detí.

Pre úplnosť uvádzame, že celková hodnota nadobudnutého areálu predstavuje výšku 1 992 512,50 EUR. Táto suma zahŕňa budovu s príslušenstvom v hodnote 1 603 012,50 EUR, z ktorej bola v súlade so schválenou zmluvou o združení finančných prostriedkov uhradená časť vo výške 350 000,00 EUR.

Priľahlé pozemky, ktorých časť bola predmetom schválenia miestnym zastupiteľstvom s prijatým uznesením od súkromných vlastníkov v hodnote 240 500,00 EUR (uznesenie č. 167/2024), kúpa druhej časti od súkromného vlastníka v hodnote 149 000,00 EUR, bude predmetom samostatného bodu aktuálneho rokovania miestneho zastupiteľstva.

Na základe uvedeného sa miestnemu zastupiteľstvu odporúča schváliť kúpu predmetnej budovy podľa predloženého návrhu uznesenia










EXIT






EXIT