

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

29. marca 2021

Návrh

**na schválenie nájmu časti cesty č. II/503 v k. ú. Senec pre stavebníka
SNN s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanoviská komisíí

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Viliam Náčiniak
referent právneho oddelenia

N á v r h u z n e s e n i a - A l t e r n a t í v a A

UZNESENIE č./2021

zo dňa 29. 03. 2021

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 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 zvýšenie dopravnej bezpečnosti na úseku cesty II/503 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavby „Súbor rekreačných domov, SENEC JUH ČIERNA VODA – ETAPA I., objekt: SO 02.1 - križovatka na ceste II/503“, **nájom nehnuteľného majetku:**

- časti cesty II/503 v rozsahu nájmu 1570 m² určenom situáciou – výkresom, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, pre nájomcu:

SNN, spol. s r.o., so sídlom Šamorínska 41, 903 01 Senec, IČO: 35 842 831

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený situačným výkresom, priloženým k žiadosti SNN, spol. s r.o., zo dňa 23.01.2020,
- účel nájmu - realizácia stavby „Súbor rekreačných domov, SENEC JUH ČIERNA VODA – ETAPA I., objekt: SO 02.1 - križovatka na ceste II/503“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní 24 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 10,- €/m²/rok,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03164/2019/PK-181, 17363/2019 zo dňa 27.05.2019, stanoviskom č. 03164/2019/PK-173, 15980/2019 zo dňa 16.05.2019 a vyjadrením spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a. s., zn. 472/19/500/OSI zo dňa 06.05.2019,
- nájomca ku kolaudácii stavby predloží kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, preukázanie hodnoty stavby a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod objektami, ktoré investor bezodplatne odovzdá do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja,
- nájomca do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu/investície vrátane dopravného značenia a bez chodníkov bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod stavbou budú odčlenené geometrickým plánom a bezodplatne majetkovo-právne vysporiadané v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby,
- v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,

A.2 prevod vlastníctva stavby podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja

B u k l a d á

B.1 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

B.2 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o prevode vlastníctva stavby

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

N á v r h u z n e s e n i a - **A l t e r n a t í v a B**

UZNESENIE č./2021

zo dňa 29. 03. 2021

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 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 zvýšenie dopravnej bezpečnosti na úseku cesty II/503 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavby „Súbor rekreačných domov, SENEC JUH ČIERNA VODA – ETAPA I., objekt: SO 02.1 - križovatka na ceste II/503“, **nájom nehnuteľného majetku:**

- časti cesty II/503 v rozsahu nájmu 1570 m² určenom situáciou – výkresom, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, pre nájomcu:

SNN, spol. s r.o., so sídlom Šamorínska 41, 903 01 Senec, IČO: 35 842 831

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený situačným výkresom, priloženým k žiadosti SNN, spol. s r.o., zo dňa 23.01.2020,
- účel nájmu - realizácia stavby „Súbor rekreačných domov, SENEC JUH ČIERNA VODA – ETAPA I., objekt: SO 02.1 - križovatka na ceste II/503“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní 24 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- €/m²/rok,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03164/2019/PK-181, 17363/2019 zo dňa 27.05.2019, stanoviskom č. 03164/2019/PK-173, 15980/2019 zo dňa 16.05.2019 a vyjadrením spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a. s., zn. 472/19/500/OSI zo dňa 06.05.2019,
- nájomca ku kolaudácii stavby predloží kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, preukázanie hodnoty stavby a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod objektami, ktoré investor bezodplatne odovzdá do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja,
- nájomca do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu/investície vrátane dopravného značenia a bez chodníkov bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod stavbou budú odčlenené geometrickým plánom a bezodplatne majetkovo-právne vysporiadané v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby,
- v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,

A.2 prevod vlastníctva stavby podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja

B u k l a d á

B.1 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

B.2 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o prevode vlastníctva stavby

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

Dôvodová správa

Spoločnosť SNN, spol. s r.o., so sídlom Šamorínska 41, 903 01 Senec, IČO: 35 842 831 (ďalej len „žiadateľ“), požiadala listom zo dňa 23.10.2020 Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka cestnej komunikácie, o nájomnú zmluvu na časť cesty II/503 pre účely stavby objektu SO 02.1 - križovatka, nachádzajúcej sa na parcele registra „E“ č. 5472/1 v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, pričom nová križovatka bude budovaná čiastočne aj na vedľajšej parcele registra „E“ č. 1129/1. Ani jedna z uvedených parciel nie je vo vlastníctve BSK. Cesta II/503 ako inžinierska stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľnosti.

Žiadateľ pripravuje výstavbu lokality Senec Juh, ktorá je situovaná južne od cesty I/62 a východne od cesty II/503 v kontakte s križovatkou ciest II/503 a I/62 v katastri mesta Senec. Nájom súvisí s výstavbou stavby „Súbor rekreačných domov, SENEC JUH ČIERNA VODA – ETAPA I, objekt: SO 02.1 - križovatka na ceste II/503“ (ďalej len „stavba“). Vybudovaním križovatky, vrátane úpravy cesty II/503 bude umožnené zrealizovať výstavbu 84 rodinných domov a občianskej vybavenosti pre obyvateľov Senca. Projekt predpokladá pokračovanie výstavby II. a III. etapou, ktoré budú dopravné napojené na cestu I/62.

O nájom časti cesty II/503 požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k stavbe na účely stavebného konania. Súčasťou stavby je rozšírenie existujúceho cestného telesa a následne jeho prevedenie do vlastníctva BSK spolu s majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod rozšíreným cestným telesom. Doba nájmu bola žiadateľom stanovená na 24 mesiacov od podpisu zmluvy, ako maximálna doba potrebná na výstavbu.

Predmetom nájmu podľa situácie je:

- cesta II/503 v rozsahu 1570 m².

Odbor dopravy Úradu BSK nemal listom zo dňa 16.05.2019 námietky k realizácii stavby s tým, že ak má stavebník previesť do vlastníctva stavby v prospech BSK, je potrebné pozemky pod objektom majetkovoprávne vysporiadať a po kolaudácii bezodplatne previesť BSK. Regionálne cesty Bratislava a.s. k navrhnutému riešeniu listom zo dňa 06.05.2019 nemala námietky.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä, okrem iného, vykonáva podľa § 4 ods. 1 písm. e) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, vlastnú investičnú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov samosprávneho kraja a rozvoja samosprávneho kraja. Žiadateľ popri vykonaní vlastnej investičnej činnosti zhodnotí majetok BSK a napojí miestnu komunikáciu na komunikáciu II. triedy vo vlastníctve BSK, a to v prospech obyvateľov nachádzajúcej sa na území BSK. Rozšírenie cesty II. triedy a vybudovanie križovatky je vo verejnom záujme a prispieje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty II. triedy.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zastupiteľstvu BSK predkladáme na schválenie materiál v dvoch alternatívach, vzhľadom na pozmeňujúci návrh niektorých komisií, z ktorého vzišla požiadavka na navýšenie ceny nájmu. Alternatíva A má v sebe zapracovaný pozmeňovací návrh.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: Návrh na schválenie nájmu časti cesty č. II/503 v k. ú. Senec pre stavebníka SNN s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	Po diskusii p. poslankyňa Hudáková predložila pozmeňovací návrh – výška nájmu 10 Eur/m ² /rok, pričom pozmeňujúci návrh bol schválený. Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v pozmenenej podobe.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval	Akceptované	Zapracovaný pozmeňovací návrh v alternatíve A.
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 10 Za 9 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť.	Prítomní 12 Za 11 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	<p>Pán Vlačiky na základe diskusií z iných komisií by rád podporil návrh na prenájom pozemkov za cenu 10 € za rok na meter štvorcový, a predniesol pozmeňovací návrh o ktorý dal následne hlasovať. Pozmeňovací návrh bol schválený.</p> <p>Komisia ŽP, RR a ÚP odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť.</p>	Prítomní 6 Za 5 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0	Akceptované	Zapracovaný pozmeňovací návrh v alternatíve A.
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR po prerokovaní materiálu odporúča Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia berie predložený materiál na vedomie a odporúča ho prerokovať na zastupiteľstve BSK	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	<p>Pani predsedníčka Hudáková predložila pozmeňovací návrh – výška nájmu 10 Eur/m²/rok (pôvodne 1 Eur/m²/rok). Pozmeňovací návrh bol prítomnými poslancami jednohlasne schválený.</p> <p>Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v zmysle pozmeňovacieho návrhu.</p>	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Akceptované	Zapracovaný pozmeňovací návrh v alternatíve A.

