

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

13. decembra 2019

Návrh

**na predĺženie nájmu pozemku parcely registra „C“ č. 17330/15, v k. ú. Rača,
obec Bratislava – Rača, okres Bratislava III, ako prípad hodný osobitného
zreteľa**

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

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

JUDr. Marián Matejovič
referent právneho oddelenia

Bratislava
december 2019

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2019 zo dňa 13. 12. 2019

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, spočívajúci v zabezpečení užívacieho práva k pozemku pre mestskú časť Bratislava – Rača za účelom podpory a rozvoja športu pre verejnosť, predĺženie nájmu pozemku zapísaného na LV č. 1196, parcely registra „C“ č. 17330/15, o výmere 1302 m² v k. ú. Rača, obec Bratislava – Rača, okres Bratislava III

s podmienkami:

- nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 10 rokov od nadobudnutia jej účinnosti,
- zachovanie účelového využitia prenajatého pozemku na uskutočňovanie športových podujatí organizovaných nájomcom pre verejnosť, a to výhradne v čase mimoškolských aktivít a podujatí organizovaných prenajímateľom,
- úhrada nájomného vo výške 0,03 € za predmet nájmu ročne

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: do 60 dní od podpisu uznesenia

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom pozemku parcely č. 17330/15 o výmere 1302 m², zapísanom na LV č. 1196 pre katastrálne územie Rača, obec Bratislava – Rača, Okres Bratislava III. Predmetná nehnuteľnosť je zverená do správy organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK, škole Gymnázium, so sídlom Hubeného 23, 834 08, Bratislava, ako správcovi. Správca, ako prenajímateľ uzatvoril dňa 19. 10. 2009 nájomnú zmluvu s Mestskou časťou Bratislava – Rača, so sídlom Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 304 557, ako nájomcom, (ďalej len „nájomná zmluva“). Predmetom nájomnej zmluvy je nájom vyššie uvedeného pozemku. Táto zmluva bola uzatvorená na základe žiadosti nájomcu, ktorý sa úspešne uchádzal o získanie dotácie od Úradu vlády SR, Sekretariátu splnomocnenca vlády SR pre mládež a šport, na vybudovanie viacúčelového ihriska o rozmeroch 33x18 m s možnosťou využívania na futbal, basketbal, a volejbal, ktoré bolo vybudované na predmetnom pozemku a nájomca sa zaviazal predmet nájomu využívať za účelom uskutočnenia športových podujatí organizovaných nájomcom pre verejnosť a to výlučne v čase mimoškolských aktivít a podujatí organizovaných prenajímateľom. Športovisko vybudované nájomcom na tomto pozemku využívala aj škola. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 19.10.2019.

Uplynutím dňa 19.10.2019 došlo k skončeniu nájmu pozemku.

V zmysle § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“): „Ak nájomca užíva veci aj **po skončení nájmu** a prenajímateľ proti tomu nepodá **návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva** za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje **vždy na rok**, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.“

Z citovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka vyplýva, že ak sa prenajímateľ nedomáha práva na vydanie veci alebo vypratanie nehnuteľností podanou žalobou v lehote 30 dní od skončenia nájmu, dochádza k zákonnému obnoveniu nájmu. S ohľadom na dĺžku predchádzajúceho nájomného vzťahu zákon predpokladá obnovenie nájmu na jeden rok (v prípade ak pôvodná doba nájmu trvala viac ako jeden rok), alebo na dobu dojednanú v nájomnej zmluve (v prípade ak pôvodná doba nájmu trvala menej ako jeden rok).

Na základe vyššie citovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka a z dôvodu nepodania žaloby o vydanie veci a vypratanie nehnuteľností na príslušný súd zo strany BSK, došlo k zákonnému obnoveniu nájmu o 1 rok, t.j. k obnoveniu nájomnej zmluvy do 19.10.2020.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä koordinuje rozvoj telesnej kultúry a športu a starostlivosť o deti a mládež, spolupracuje s obcami pri tvorbe programov sociálneho a ekonomického rozvoja obcí, podieľa sa na riešení problémov, ktoré sa týkajú viacerých obcí na území samosprávneho kraja. Keďže nájomca úspešne po celú dobu nájmu realizoval a podporoval organizovanie športových podujatí pre verejnosť na vybudovanom viacúčelovom ihrisku a má záujem pokračovať aj naďalej, pričom plánuje na ďalšie zabezpečenie týchto aktivít realizovať obnovu tohto ihriska, na základe vyššie uvedeného máme za to, že zabezpečením užívacieho práva k predmetnej nehnuteľnosti pre nájomcu dôjde k napĺňaniu spoločnej kompetencie samospráv – ako obcí, tak vyšších územných celkov o rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov s cieľom podpory a rozvoja športu pre verejnosť .

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku VÚC“), 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 o majetku VÚC sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a 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. Zámer prenajať majetok musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer predĺženia doby nájmu predmetných pozemkov vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 19. 11. 2019 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „predĺženie nájmu pozemku parcely registra „C“ č. 17330/15, v k. ú. Rača, obec Bratislava – Rača, okres Bratislava III, ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	Prítomní 11 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia odporúča Z BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, športu a mládeže	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 1		

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja prerokovať predložený materiál	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia berie materiál na vedomie a odporúča Z BSK ho prerokovať	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia nebola schopná rokovať a uznášať sa	Prítomní 3 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		