

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

05. novembra 2021

Návrh

**na schválenie nájmu časti cesty č. II/503 v k. ú. Pezinok pre stavebníka General
Development, 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. 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

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2021

zo dňa 05. 11. 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 stavebného objektu „SO 02.01 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č. 503“, pre stavbu „Business Park P1“, stavebný objekt „Komunikácie a spevnené plochy“, **nájom nehnuteľného majetku:**

- časti cesty II/503 v rozsahu nájmu 735 m² určenom situáciou – výkresom, nachádzajúcej sa na parcele registra „E“ č. 1768/4 v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, pre nájomcu:

General Development, s.r.o. so sídlom Vysoká 14, Bratislava 811 06, IČO: 35 940 913

s podmienkami:

- 1) predmet nájmu - určený situačným výkresom, priloženým k žiadosti General Development, s.r.o., zo dňa 02. 08. 2021, doplnenej dňa 09. 09. 2021
- 2) účel nájmu - realizácia stavby „SO 02.01 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č. 503“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- 3) nájom na dobu určitú - do prevzatia stavby BSK po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, najviac však na dobu 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy,
- 4) v prípade omeškania s odovzdaním stavby v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, je nájomca za každý deň omeškania povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €,
- 5) nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- €/m²/rok,
- 6) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- 7) nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03586/2018/PK-59, 27986/2018 zo dňa 21.08.2018 a v stanovisku č. 03166/2019/PK-75, 35478/2019 zo dňa 07.11.2019 a záväzného stanoviska Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03792/2021/PK-61, 28451/2021, ako aj vyjadrenia spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a.s., č. 1131/18/1291/OSI zo dňa 28. 08. 2018, a vyjadrenia Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 187/21/172 zo dňa 10. 08. 2021,
- 8) nájomca ku kolaudácii stavby predloží kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, preukázanie hodnoty stavby rozšírenia cesty II/503 a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod objektami, ktoré investor bezodplatne odovzdá do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja,
- 9) nájomca do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu/investície , t. j. rozšírenie cesty II/503 vrátane dopravného značenia bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod stavbou – rozšírením cesty budú odčlenené geometrickým plánom a bezodplatne majetkovoprávne

vysporiadané v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby,

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 General Development, s.r.o., so Vysoká 14, Bratislava 811 06, IČO: 35 940 913, (ďalej len „žiadateľ“), žiadosťou zo dňa 02. 08. 2021, doplnenej dňa 09. 09. 2021, požiadala Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka cestnej komunikácie, o nájomnú zmluvu na časť cesty II/503, v úseku ležiacom na pozemku parcela registra „E“ č. 1768/4 v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, pre účely stavby objektu „SO 02.01 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č. 503“, ktorý sa bude realizovať na parcele č. 5206/7 v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.

Žiadateľ pripravuje realizáciu stavby „Business park P1“, ktorá je situovaná severne po ľavej strane cesty v smere z mesta Pezinok do obce Viničné.

O nájom časti cesty II/503 požiadala žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k stavbe na účely stavebného konania pre povolenie stavby „Business park P1“, stavebného objektu „Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 02.01 Napojenie komunikácie na cestu II. triedy č. 503“. 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 stanovená 12 mesiacov od podpisu zmluvy, ako maximálna doba potrebná na výstavbu.

Predmetom nájmu podľa situácie je:

- cesta II/503 v rozsahu 735 m².

Odbor dopravy Úradu BSK nemal 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.

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 to v prospech obyvateľov nachádzajúcej sa na území BSK. Vybudovanie rozšírenia cesty a odbočovacích pruhov do križovatky je vo verejnom záujme a prispeje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty.

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.

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

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: návrh na schválenie nájmu časti cesty č. II/503 v k. ú. Pezinok pre stavebníka General Development s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 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 v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia ŽP, RR a ÚP odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 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	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		