

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

08. apríla 2022

Návrh

na schválenie nájmu časti cesty II/503 o výmere 262 m² v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, stavebníkovi P3 SENEK I, 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. 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

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
apríl 2022

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2022

zo dňa 08. 04. 2022

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 na realizáciu stavebnej úpravy „Rekonštrukcia MK na Diaľničnej ulici a úprava ostrovčeka na ceste II/503“, **nájom nehnuteľného majetku:**

- časti cesty II/503 v rozsahu nájmu 262 m² ,určenom umiestnením stavby, nachádzajúcej sa na časti parcely registra „E“ č. 3910/500 v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, pre nájomcu:

P3 SENEČ I, s. r. o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, IČO: 36 286 443

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený umiestnením stavby, dočasný záber 262 m²,
- účel nájmu – úprava ostrovčeka na ceste II/503 (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 10,- €/m²/rok,
- 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,
- nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavbu v súlade s vyjadrením k projektovej dokumentácii pre ohlásenie stavby: „Úprava ostrovčeka na ceste II/503“ zo dňa 08.12.2021, vydanom Odborom dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 10013/2021/PK-38 a vyjadrením Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 800/21/627 zo dňa 25.11.2021,
- nájomca ku kolaudácii stavby (alebo ku odovzdaniu stavby ak sa kolaudácia nevyžaduje) predloží kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, geometrický plán a preukázanie hodnoty stavby, ktorú investor bezodplatne odovzdá do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja,
- nájomca do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (ak sa vyžaduje) alebo odo dňa ukončenia prác na stavbe (ak sa kolaudačné konanie nevyžaduje) na stavbu odovzdá stavbu/investície vrátane dopravného značenia a bez chodníkov bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja;
- 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

D ô v o d o v á s p r á v a

Spoločnosť P3 Senec I s. r. o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, IČO: 36 286 443, v zastúpení spol. VM PROJEKT, s.r.o., so sídlom Bojnická 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 809 934 (ďalej len „žiadateľ“), požiadala listom zo dňa 28.02.2022 a odstránením nezrovnalostí žiadosti e-mailom zo dňa 04.03.2022 (ďalej len „žiadosť“) Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka, o prenájom časti cesty II/503 nachádzajúcej sa v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, a to v rozsahu nájmu 262 m² určenom umiestnením stavby.

Žiadateľ zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie stavby „Rekonštrukcia MK na Diaľničnej ulici a úprava ostrovčeka na ceste II/503“ (ďalej len „stavba“), predmetom ktorej je aj úprava existujúceho ostrovčeka na Diaľničnej ulici v Senci. O nájom nehnuteľnosti požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k stavbe na účely ohlásenia stavebnej úpravy v zmysle stavebného zákona. Predmetom stavby je zúženie cestného ostrovčeka.

Dobu nájmu žiadateľ navrhol v trvaní 7 dní, avšak BSK navrhol dobu nájmu odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebnej úpravy stavby v prospech BSK.

Nad predmetom nájmu sa nachádza jestvujúca komunikácia, ktorá nebude výstavbou stavby výrazne dotknutá. Cesta II/503 je postavená na pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu. Pozemky budú predmetom delimitačného konania medzi Slovenským pozemkovým fondom a BSK, nakoľko odo dňa vzniku BSK k dnešnému dňu nedošlo v katastrálnom území Senec k delimitácií pozemkov pod pozemnými komunikáciami v majetku BSK. Odbor dopravy Úradu BSK vykonáva viaceré procesy delimitácie pozemkov zo Slovenského pozemkového fondu na BSK, a oblasť katastrálneho územia Senec je v stave prípravy súpisu pozemkov na delimitáciu. Vzhľadom na uvedené, ako aj skutočnosti, že nedochádza k vybudovaniu novej križovatky ani rozšírenia existujúcej, BSK nepožaduje vyporiadanie pozemkov pod dotknutým rozsahom nájmu.

Oddelenie správy majetku nemá námietky k nájme nehnuteľnosti. Odbor dopravy Úradu BSK nemá námietky k realizovaniu stavby za podmienky dodržania podmienok k projektovej dokumentácii stavby uvedených vo vyjadrení č. 10013/2021/PK-38 zo dňa 08.12.2021. Správa ciest BSK nemá námietky k realizovaniu stavby za podmienok dodržania projektovej dokumentácie a podmienok uvedených vo vyjadrení č. 800/21/627, zo dňa 25.11.2021.

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 upraví majetok BSK, a to v prospech bezpečnosti cestnej premávky v meste nachádzajúcom sa na území BSK. Úprava ostrovčeka na ceste II. triedy 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.

Zámer prenajať časti predmetných pozemkov vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 22.03.2022 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Materiál bol prerokovaný vo všetkých komisiách Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, stanoviská komisií sú súčasťou tohto materiálu. Na základe výsledkov hlasovania z komisií, došlo k zmene návrhu z pôvodného žiadateľom požadovanej ceny nájmu vo výške 1 EUR/m2/rok na 10 EUR/m2/rok, tzn. sumu vo výške 2.620,- EUR za celý predmet nájmu ročne.

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

Prílohou materiálu sú:

- žiadosť žiadateľa zo dňa 28.02.2022,
- doplnenie žiadosti e-mailom zo dňa 04.03.2022,
- kópia katastrálnej mapy,
- umiestnenie stavy – rozsah nájmu
- vyjadrenie Odboru dopravy Úradu BSK č. 10013/2021/PK-38 zo dňa 08.12.2021,
- vyjadrenie Správy ciest BSK č. 800/21/627 zo dňa 25.11.2021.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie nájmu časti cesty II/503 o výmere 262 m² v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, stavebníkovi P3 SENEK I, s. r. o., 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 pozmenenej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Akceptované	Zmena ceny nájmu
Komisia dopravy	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 7 Proti 0 Zdržal 1 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, mládeže a športu	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Z 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 odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v znení pozmeňovacieho návrhu	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Akceptované	Zmena ceny nájmu
Komisia kultúry	Komisia kultúry odporúča Z BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v znení pozmeňovacieho návrhu	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Akceptované	Zmena ceny nájmu