

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

24. júna 2022

Návrh

na zmenu Uznesenia Bratislavského samosprávneho kraja č. 267/2020 zo dňa
26.06.2020

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanoviská komisií
4. Prílohy

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

Bratislava
jún 2022

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2022

zo dňa 24. 06. 2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A m e n í

Uznesenie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. **267/2020** zo dňa **26.06.2020**, ktorým Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja schválilo 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, nájom nehnuteľného majetku – časti parciel č. 17063/22 a č. 17063/33 vedené v k. ú. Nové mesto na LV č. 2056, **nasledovne**:

v **bode A.5, časť „za podmienok“** sa mení znenie tretej odrážky a nahrádza sa nasledujúcim textom:

- pozemky budú môcť byť využité pre vybudovanie športovísk, detského ihriska, prípadne vytvorenia zelených plôch s lavičkami ako odpočinkovej zóny, ktoré je nájomca povinný zrealizovať do 1 roka od vydania stavebného povolenia,

v **bode A.5, časť „za podmienok“** sa pridáva nová odrážka (podmienka) s nasledujúcim textom:

- na prenajatej časti parcely č. 17063/22 môže nájomca v zmysle priloženého výkresu vybudovať dopravnú infraštruktúru pre obsluhu objektu so súpisným číslom 1899 - komunikácie a parkovacie miesta, pričom musí v rámci prenajatých plôch prenajímateľovi garantovať bezplatné užívanie 28 vybudovaných parkovacích miest, ktoré budú spolu s príjazdovou cestou vybudovanou na predmetnej parcele po skolaudovaní bezodplatne prevedené do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja. Povinnosťou nájomcu bude sa o tieto spevnené plochy starať po celú dobu nájmu. Vytvorené parkovacie miesta budú môcť byť využívané iba Bratislavským samosprávnym krajom pre novovytvorené ubytovacie jednotky v budove, ktoré má právo užívať v zmysle zriadeného vecného bremena užívania 36 dvojlôžkových izieb na 3. a 4 nadzemnom podlaží budovy schváleného bodom A.3. Uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 267/2020 zo dňa 26.06.2020. Nájomca musí minimalizovať zásahy do existujúcich zelených plôch a dopravnú infraštruktúru vybudovať iba v miere nevyhnutnej pre realizáciu projektu, a to v zmysle priloženého výkresu. Okrem novovybudovaných a odovzdaných 28 parkovacích miest je nájomca povinný garantovať Bratislavskému samosprávnemu kraju užívanie celkovo 36 bezplatných parkovacích miest pre potreby vyššie uvedených 36 novovybudovaných ubytovacích jednotiek.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu spracovania a podpis Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 2020-701-SM zo dňa 06.10.2020 medzi Bratislavským samosprávnym krajom, Oberbank Leasing s.r.o. a Zipp office park s.r.o.

Termín: 31. 12. 2022

Dôvodová správa

Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 267/2020 zo dňa 26.06.2020, Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja schválilo 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, okrem iného, aj nájom nehnuteľného majetku – časti parciel č. 17063/22 a č. 17063/33 vedené v k. ú. Nové mesto na LV č. 2056.

Súčasťou podmienok prenájmu bol záväzok nájomcu využitia určených pozemkov výlučne pre vybudovanie športovísk, detského ihriska, prípadne vytvorenia zelených plôch s lavičkami ako odpočinkovej zóny, ktoré je nájomca povinný zrealizovať do 1 roka od vydania stavebného povolenia.

Nájomca požiadal BSK o zmenu podmienok nájmu s tým, že v čase riešenia odpredaja a vecných práv s BSK neboli známe detailne /prevažne urbanistické/ požiadavky Hlavného mesta Bratislavy. Nakoľko Magistrát hlavného mesta Bratislavy trvá na niektorých riešeniach – či už urbanistických, alebo dopravných, tak investor nedokáže výlučne na svojom pozemku vyriešiť potreby statickej dopravy. Riešením je vybudovať časť parkovacích miest na pozemku 17063/22. Tieto parkovacie miesta by nahradili prevažne jestvujúce spevnené plochy a redukovali by ich. Nové miesta by vznikli ako vodopriepustné zo zatrávňovacích tvárnic (nákres projektu je prílohou tohto materiálu). Pre uzatvorenie dodatku k existujúcej nájomnej zmluve je potrebné zmeniť podmienky uznesenia, resp. pridať účel vybudovania dopravnej infraštruktúry pre obsluhu objektu so súpisným číslom 1899 - komunikácie a parkovacie miesta. Dodatok bude slúžiť ako podklad pre stavebné konanie, preukazujúci právny vzťah k pozemku podľa § 139 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Uvedenou zmenou BSK umožní nájomcovi vybudovať 28 parkovacích miest podľa priloženého nákresu, pričom nájomca zároveň bude musieť garantovať bezplatné užívanie vybudovaných parkovacích miest, ktoré budú spolu s príjazdovou cestou vybudovanou na predmetnej parcele po skolaudovaní bezodplatne prevedené do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja. Povinnosťou nájomcu bude sa o tieto spevnené plochy starať po celú dobu nájmu. Vytvorené parkovacie miesta v počte 28 budú môcť byť využívané iba Bratislavským samosprávnym krajom v zmysle zriadeného vecného bremena užívania 36 dvojlôžkových izieb na 3. a 4 nadzemnom podlaží budovy, pričom nájomca je povinný garantovať celkovo 36 bezplatných parkovacích miest pre potreby využívania Bratislavským samosprávnym krajom pre uvedených 36 ubytovacích jednotiek.

Predložené riešenie je jednou z dvoch alternatív navrhnutých žiadateľom a BSK ju vyhodnotil ako výhodnejšiu. Druhou alternatívou by bolo ponechanie súčasného stavu prenajatých plôch (nevybudovanie parkovania) a zmena štruktúry ubytovacích kapacít pre dosiahnutie určeného počtu parkovacích miest, čo by ovplyvnilo aj množstvo ubytovacích jednotiek na jednotlivých poschodiach a znížilo ich počet. BSK by aj naďalej mal možnosť užívať celé 3 a 4 NP ako garantuje zapísané vecné bremeno, avšak nemohlo by vzniknúť 36 ubytovacích jednotiek, ale predbežne iba 22 (užívanie 3 a 4 NP s konkrétnym počtom ubytovacích jednotiek je schválené v pôvodnom uznesení a zapísané v katastri nehnuteľností).

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: Návrh na zmenu Uznesenia Bratislavského samosprávneho kraja č. 267/2020 zo dňa 26.06.2020

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál	Prítomní 7 Za 6 Proti 1 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 10 Za 10 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 8 Za 5 Proti 0 Zdržal 3 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia pri prerokovaní tohto bodu nebola uznášaniaschopná.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Komisia žiada o doplnenie materiálu o informácie aký by bol finančný dopad ak budú parkovacie miesta vybudované na pozemkoch BSK.	Informácia sa nachádza v dôvodovej správe.
Komisia kultúry	Komisia kultúry odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál.	Prítomní 9 Za 7 Proti 2 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania neodporúča Zastupiteľstvu BSK schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 4 Za 0 Proti 4 Zdržal 0 Nehlasoval 0		