

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

23. júna 2023

Návrh

**na schválenie nájmu časti cesty č. II/502 v k. ú. Dubová pre stavebníka ABUEL,
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
riadiťka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

Mgr. Michal Halabica
riadiť odbor dopravy

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková
referentka právneho oddelenia

Bratislava
jún 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2023

zo dňa 23. 06. 2023

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 bezbariérová úprava upokojenia dopravy vložением ostrovčeka na ceste II/502 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rámci realizácie projektu "Obytná zóna Dubová - Pri kaplnke", **nájom nehnuteľného majetku:**

- časti cesty II/502 v rozsahu nájmu 109 m² na parcele registra „CKN“, parc. č. 4402/4, v k. ú. Dubová, obec: Dubová, okres: Pezinok, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaná na LV č. 503 určenej projektovou dokumentáciou na projekt: „Obytný súbor Dubová – Pri kaplnke“ ktorého súčasťou je SO 20 – Úpravy na cesta II/502 a SO 30 – Komunikácie a spevnené plochy,
- časť pozemku pod cestou II/502 o výmere 109 m², parcela registra „CKN“, parc. č. 4402/4, v k. ú. Dubová, obec: Dubová, okres: Pezinok, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaná na LV č. 503

pre nájomcu: **ABUEL, s.r.o.** so sídlom Šenkvičská cesta 6325/14U, 902 01 Pezinok, IČO: 53703642, zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č. : 151984/B

s podmienkami:

- a. predmet nájmu - určený situačným výkresom Projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou NEVIANO Design s.r.o., Račianska 26/D, 831 02 Bratislava, IČO: 52467163, zodp. projektantom Ing. Norbertom Nemecom z 9/2022 priloženým k žiadosti ABUEL, s.r.o.,
- b. účel nájmu – výstavba bezbariérovej úpravy upokojenia dopravy vložением ostrovčeka (ďalej ako: „stavba“),
- c. nájom na dobu určitú – odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do protokolárneho prevzatia stavby Bratislavským samosprávnym krajom po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu a súčasne po uzatvorení zmluvy o bezodplatnom prevode stavby do vlastníctva BSK v zmysle písm. i. tohto uznesenia, najviac však na dobu 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy,
- d. v prípade omeškania s odovzdaním stavby v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, je nájomca za každý deň omeškania povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €,
- e. nájomné vo výške 30,- €/m²/rok, t.j. 3.270,- € /rok,
- f. 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,
- g. nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavbu v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 4335/2023/PK-36, 6508/2023 zo dňa 16. 03. 2023, ako aj vyjadrením spoločnosti Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 170/23/97 zo dňa 10.02.2023,

- h. nájomca ku kolaudácii stavby predloží kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, ktoré investor bezodplatne odovzdá do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja.
- i. nájomca do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu vrátane dopravného značenia bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja,

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 ABUEL, s.r.o., Šenkvičná cesta 6325/14U, 902 01 Pezinok, IČO: 53703642 (ďalej len: „ABUEL, s.r.o.“) doručila dňa 60.4.02023 Bratislavskému samosprávnemu kraju žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť cesty II/502 počas výstavby bezbariérovej úpravy upokojenia dopravy vložení ostrovčeka v súvislosti s realizáciou projektu „Obytný súbor Dubová – Pri kaplnke“ v okrese Pezinok, obci Dubová, k. ú. Dubová, ktorého súčasťou je SO 20 – Úpravy na cesta II/502. Ide o výstavbu 8 rodinných domov s 3-mi bytovými jednotkami (spolu 24 bytových jednotiek), situovaných na ľavej strane cesty II/52 Modra – Dubová v zastavanom území obce Dubová.

K žiadosti spoločnosť ABUEL, s.r.o. priložila situačný výkres Projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou NEVIANO Design s.r.o., Račianska 26/D, 831 02 Bratislava, IČO: 52467163, zodp. Projektantom Ing. Norbertom Nemecom z 9/2022.

Predmetom úpravy je cesta II/502 so staničením ckm cca 29,08 v smere Modra – Dubová, v k.ú. Dubová, na parcele registra C KN, parc.č. 4402/4, zapísaná na LV č. 503 v rozsahu 109 m².

K realizácii projektu „Obytný súbor Dubová Pri kaplnke“ sa vyjadril listom zo dňa 16.03.2023 Odbor dopravy Úradu BSK, pričom v zmysle stanoviska žiadal rešpektovať stanovisko správcu cesty II/52 – Správu ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 170/23/97 zo dňa 10.02.2023 a po ukončení stavby predložiť kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia a majetko-právneho vysporiadania pozemkov pod objektami, ktoré investor odovzdá do majetku a správy BSK. S vydaním stavebného povolenia pre stavebné objekty súhlasí s podmienkou, aby vyššie uvedené pripomienky boli zapracované v stavebnom povolení a v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Výška nájomného bola stanovená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja v platom znení v sume 30,- €/m²/rok.

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 ostrovčeka je vo verejnom záujme a prispeje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty.

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

Materiál som s kladným stanoviskom prerokovaný komisiou Zastupiteľstva BSK v dňoch 29.5 - 31.05.2023, a zverejnený na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli dňa 25.5.2023.

Prílohy:

1. žiadosť ABUEL, s.r.o.
2. Stanovisko odboru dopravy Ú BSK
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Technická správa projektu
5. Situácia

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie nájmu časti cesty č. II/502 v k. ú. Dubová pre stavebníka ABUEL, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia nebola uznášaniaschopná.	Prítomní 6 Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia sociálnych vecí	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a prijať v predloženej podobe	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 3 Za 3 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia nebola uznášaniaschopná, napriek tomu materiál prerokovala v predloženej podobe	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		