

# Bod č.

## Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

21. júna 2024

### Návrh

na schválenie nájmu pre Obec Hrubá Borša v k.ú. Hrubá Borša z dôvodu  
hodného osobitného zreteľa, ktorým je rozšírenie cesty III/1355 pri výstavbe  
stavby základnej školy a telocvične

---

#### Materiál predkladá:

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

#### 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. Michal Halabica  
riaditeľ odboru dopravy

#### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

Mgr. Radovan Pinka  
referent právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer  
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava  
jún 2024

## N á v r h   u z n e s e n i a

### UZNESENIE č. ....../2024

zo dňa 21. 06. 2024

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 rozšírenie cesty III/1355 pri výstavbe stavby základnej školy a telocvične **nájom nehnuteľného majetku:**

- časti pozemku parcela E-KN parc. č. 213 o výmere 14477 m<sup>2</sup> v k. ú. Hrubá Borša, obec: Hrubá Borša, okres: Senec, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaný na LV č. 1211 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej len: „**pozemok**“), v rozsahu nájmu **86,345 m<sup>2</sup>** určenom grafickou prílohou tohto uznesenia,
- časti cesty č. III/1355 (ďalej len: „**cesta**“) postavenej na pozemku E-KN s parc. č. 213, v k.ú. Hrubá Borša vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, C-KN s parc. č. 214/2 a E-KN 227 v k.ú. Hrubá Borša vo vlastníctve Obce Hrubá Borša v rozsahu nájmu **1.227,536 m<sup>2</sup>** určenom grafickou prílohou tohto uznesenia.

pre nájomcu: **Obec Hrubá Borša**, so sídlom Maloboršanská ulica 73/37, 900 50 Hrubá Borša, IČO: 00 305 979,

#### s podmienkami:

- a. predmet nájmu – časti pozemku a cesty, určené grafickou prílohou,
- b. účel nájmu – úprava komunikácie cesty III. triedy, č. III/1355 v súlade s projektom stavby „Základná škola a telocvičňa Hrubá Borša“, stavebný objekt SO 08.3 Spomaľovací ostrovček, SO 08.4 Križovatka, komunikácia s odbočovacím pruhom, (ďalej aj ako: „stavebný objekt“),
- c. doba nájmu – určitá,
  - o odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre „SO 08.3 Spomaľovací ostrovček, SO 08.4 Križovatka, komunikácia s odbočovacím pruhom“, do uzatvorenia zmluvy bezodplatnom prevode stavebného objektu do vlastníctva BSK, najneskôr však do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
- d. nájomné vo výške 1,- €/rok za celý predmet nájmu,
- e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f. nájomca vybuduje stavebný objekt v súlade s predloženým projektom stavby/stavebného objektu a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 5321/2024/PK-65 zo dňa 02.04.2023 a stanoviskom Správcu ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 7/2024/110-86 zo dňa 01.03.2024; ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia,
- g. nájomca do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt odovzdá príslušný stavebný objekt/investíciu vrátane dopravného značenia, spolu s preukázaním hodnoty stavebného objektu, bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; v prípade omeškania s odovzdaním stavebného

objektu je nájomca povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €,

- h. nájomca majetkovo-právne vysporiada pozemky pod jednotlivými stavebným objektom v časti prípadného rozšírenia existujúceho cestného telesa v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavebného objektu; pozemok bude odčlenený geometrickým plánom, ocenený znaleckým posudkom a bezodplatne prevedený do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; k pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky bude zriadené vecné bremeno v prospech Bratislavského samosprávneho kraja,
- i. v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu a v prípade uplynutia doby nájmu bez nadobudnutia právoplatnosti alebo bez vydania kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- j. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavebného objektu, prevod vlastníctva pozemkom zastavaným prípadným rozšírením existujúcej pozemnej komunikácie a zriadenie vecných bremien k pozemkom zastavaným jednotlivými stavebnými objektmi podľa bodu A.1 na základe porealizačného geometrického zamerania v prospech 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 zmlúv o prevode vlastníctva stavebného objektu

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

B.3 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmlúv o prevode pozemkov pod stavebným objektom v časti prípadného rozšírenia existujúceho cestného telesa a zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech Bratislavského samosprávneho kraja

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

## Dôvodová správa

Dňa 18.03.2024 bola Bratislavskému samosprávnemu kraju doručená žiadosť Obce Hrubá Borša v zastúpení spoločnosti B.IN.GH spol. s r.o. o nájom k časti dotknutému pozemku E-KN parc. č. 213 v k.ú. Hrubá Borša a časti pozemnej komunikácie III/1355 v súvislosti s výstavbou základnej školy a telocvične.

Právny vzťah k pozemku je potrebný za účelom vydania stavebného povolenia.

Stavebné úpravy pozostávajú predovšetkým z rozšírenia existujúceho cestného telesa č. III/1355 z dôvodu vytvorenia spomaľovacieho ostrovčeka a ľavého odbočovacieho pruhu z dôvodu navrhovanej stavby základnej školy a telocvične v obci Hrubá Borša.

Účelom uzatvorenia zmluvy na prenájom pozemku je:

- vydanie stavebného povolenia – preukázanie iného práva k pozemku, na ktorom bude vybudovaná stavba
- vybudovanie stavby – SO 08.3 Spomaľovací ostrovček a SO 08.4 Križovatka, komunikácia s odbočovacím pruhom

Úprava cestnej komunikácie III/1355 sa vyžaduje z dôvodu budovania kapacít základných škôl v obci Hrubá Borša, na základe čoho Úrad Bratislavského samosprávného kraja navrhol ako odôvodnený prípad verejnoprospešnosti stavby základnej školy určiť výšku nájomného podľa ustanovenia Čl. 16 bodu 13.) poslednej vety Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávného kraja v sume 1,- EUR/rok za celý predmet nájmu.

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. k) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, utvára podmienky na rozvoj výchovy a vzdelávania, najmä v stredných školách, a na rozvoj ďalšieho vzdelávania. Žiadateľ popri vykonaní vlastnej investičnej činnosti budovania základnej školy a telocvične zhodnotí majetok BSK. Modernizácia cesty III. triedy je vo verejnom záujme a prispieje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty III. 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.

Materiál nebol prerokovaný v komisiách Zastupiteľstva BSK.

Zámer prenajať časť predmetnej cesty vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 05.06.2024 na svojej úradnej tabuli a na svojej elektronickej úradnej tabuli.

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

Prílohy:

1. grafická príloha uznesenia
2. stanovisko správcu ciest BSK
3. stanovisko odboru dopravy BSK
4. projekt
5. žiadosť o prenájom, doplnenie žiadosti o prenájom
6. čiastočný výpis z LV 1211
7. kópia kat. mapy