

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

**na schválenie nájmu častí pozemku v k.ú. Nové Košariská
pre stavebníka Obec Dunajská Lužná ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia zdravotníctva
Komisia sociálnych vecí
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia kultúry
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Věra Homolová
referent právneho oddelenia

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Bratislava
september 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2024

zo dňa 20. 09. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako **prípád 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 spolupráca s obcami na rozvoji obcí a rozvoj cykloturistiky výstavbou cyklistických komunikácií určených pre širokú verejnosť, nájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja:

- časť pozemku **parcely registra „E“ KN č. 476/1** o výmere 5 624 m², druh pozemku – ostatná plocha vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 1955 pre **k.ú. Nové Košariská**, obec Dunajská Lužná, okres Senec **v rozsahu nájmu 40 m²** vyznačenom ako **diel číslo 3** Geometrickým plánom č. 31322000-2910-027/2023 na dočasný záber (nájom) a dočasné vyňatie pozemkov z PP pre projekt cyklistickej komunikácie zo dňa 26.01.2024, vyhotoveným DOPRAVOPROJEKTOM, a.s., Kominárska 2, 4, Bratislava, autorizačne overeným dňa 26.01.2024 Ing. Adriánom Hamranom (ďalej len „geometrický plán“),
 - časť pozemku **parcely registra „E“ KN č. 476/1** o výmere 5 624 m², druh pozemku – ostatná plocha vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 1955 pre **k.ú. Nové Košariská**, obec Dunajská Lužná, okres Senec **v rozsahu nájmu 64 m²** vyznačenom ako **diel číslo 4** geometrickým plánom
- spolu v rozsahu nájmu 104 m²**

pre nájomcu

Obec Dunajská Lužná so sídlom Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00 400 009

s podmienkami:

- a) predmet nájmu - určený geometrickým plánom,
- b) účel nájmu - realizácia „Cyklistickej komunikácie – II. etapa, úsek Svoradova – ŽST Miloslavov“ v rozsahu stavebných objektov SO 101-00 Cyklokomunikácia Svoradova ul.- Malinova ul. a SO 601-00 Verejné osvetlenie (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- c) doba nájmu – doba určitá, v trvaní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre stavbu do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, najneskôr však do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
- d) nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- € za celú dobu 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 stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 5321/2024-PK 32 zo dňa

31.01.2024 a vyjadrením Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja zn. 19/2023/110-8, 19/2023/110-16 zo dňa 08.08.2023; ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia,

- g) pozemky pod stavbou budú, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, majetkovo-právne vysporiadané v prospech nájomcu a na náklady nájomcu; v prípade prevodu vlastníctva pozemkov, vrátane zámeny, budú odčlenené geometrickým plánom a ocenené znaleckým posudkom, v prípade zriadenia vecného bremena rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom,
- h) 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 stavbu alebo jednotlivé stavebné objekty sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- i) výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

D ô v o d o v á s p r á v a

Obec Dunajská Lužná so sídlom Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00 400 009 (ďalej len „žiadateľ“), ako stavebník nižšie uvedenej stavby, v zastúpení splnomocnencom DOPRAVOPROJEKTom, a.s., IČO: 31 322 000, požiadala dňa 15.04.2024 prostredníctvom správcu Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako vlastníka pozemku parcely registra „E“ KN č. 476/1 o výmere 5 624 m², druh pozemku – ostatná plocha vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 1955 pre k.ú. Nové Košariská, obec Dunajská Lužná, okres Senec o prenájom častí tohto pozemku:

- v rozsahu nájmu 40 m² vyznačenom ako diel číslo 3 Geometrickým plánom č. 31322000-2910-027/2023 na dočasný záber (nájom) a dočasné vyňatie pozemkov z PP pre projekt cyklistickej komunikácie zo dňa 26.01.2024, vyhotoveným DOPRAVOPROJEKTom, a.s., Kominárska 2, 4, Bratislava, autorizačne overeným dňa 26.01.2024 Ing. Adriánom Hamranom (ďalej len „geometrický plán“),
- v rozsahu nájmu 64 m² vyznačenom ako diel číslo 4 geometrickým plánom na účel realizácie „Cyklistickej komunikácie – II. etapa, úsek Svoradova – ŽST Miloslavov“ v rozsahu stavebných objektov SO 101-00 Cyklokomunikácia Svoradova ul.-Malinova ul. a SO 601-00 Verejné osvetlenie (ďalej len „stavba“).

O nájom častí pozemku požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k pozemkom na účely stavebného konania. Predmet nájmu je určený geometrickým plánom. Nájom sa navrhuje na dobu určitú odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre stavbu do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, najneskôr však do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Navrhuje sa nová cyklotrasa z obce Dunajská Lužná po železničnú stanicu Miloslavov popri ceste III/565 (v staničení KM 1,723-KM 3,56); predmetný úsek bude vybavený novým verejným osvetlením.

Podľa Čl. 16 bodu 13.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK (ďalej len „zásady hospodárenia“) je výška nájomného pri nájme cestného telesa alebo cestného pozemku schvaľovaného ako prípad hodný osobitného zreteľa pre účely stavebnej činnosti, ktorý má slúžiť ako právny vzťah k stavebnému konaniu pre stavebný úrad, určená v sume 38,- €/m²/rok; Zastupiteľstvo BSK môže v odôvodnených prípadoch určiť inú sumu. Nakoľko stavebníkom je obec a cyklistická komunikácia bude užívaná širokou verejnosťou, navrhuje sa nájomné v súlade so žiadosťou splnomocneného zástupcu žiadateľa vo výške 1,- € za celú dobu nájmu.

Správa ciest BSK ako správca dotknutého pozemku, odbor dopravy Úradu BSK a oddelenie správy majetku Úradu BSK nemali námietky k realizácii stavby a nájmu dotknutého pozemku.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä, okrem iného, podľa § 4 ods. 1 písm. n) a o) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov koordinuje rozvoj telesnej kultúry a športu a starostlivosť o deti a mládež a spolupracuje s obcami pri tvorbe programov sociálneho a ekonomického rozvoja obcí. Realizácia stavby prispeje k rozvoju cykloturistiky na území kraja, pričom vybudovaná cyklistická komunikácia bude užívaná širokou verejnosťou.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov pri 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. Podľa Čl. 15 bodu 4.) písm. a. zásad hospodárenia prípadmi hodnými osobitného zreteľa sa rozumejú najmä okolnosti, ktoré odôvodňujú uprednostnenie verejného záujmu samosprávneho kraja a to najmä, okrem iných, výstavba komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné. 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 časť predmetného pozemku vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohou materiálu sú:

- žiadosť splnomocneného zástupcu žiadateľa zo dňa 09.04.2024
- výpis z listu vlastníctva č. 1955
- informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez mapový klient ZBGIS
- geometrický plán č. 31322000-2910-027/2023 zo dňa 26.01.2024