



BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA:	21 -08- 2024
RZ:	ZH:
LU:	
Ev. č. záznamu:	33443/2024
Č. spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Predseda BSK
Mgr. Juraj DROBA, MBA, MA
Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 05
Bratislava 25

Váš list číslo/zo dňa

/

Naše číslo

11787/2024/O220-974

Vybavuje/linka

Ing. Pavol

Mydlár/02/20297707

Bratislava

12. 08. 2024

**ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR
- žiadosť o prehodnotenie výšky nájomného pozemku a cesty**

Vážený pán predseda,

Železnice Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) sú stavebníkom stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, ktorej súčasťou je aj **SO 02-38-04 ŽSR Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor**. Na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 189/2024 Z. z. bola menovaná stavba určená za strategickú investíciu podľa zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pre vybudovanie stavebného objektu **SO 02-38-04 ŽSR Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor** je potrebné za účelom získania stavebného povolenia preukázať vzťah ŽSR ako stavebníka k dotknutým pozemkom, z čoho vyplýva potreba prenajať od správcu t.j. prenajímateľa - Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja nasledovné nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve BSK:

- časť pozemku registra „KN-E“ v k.ú. Zohor, parc. č. 1034 určenú geometrickým plánom č. 2014-6/2023, v rozsahu nájmu 792 m²,
- časť cesty č. III/1107 nachádzajúcej sa na vyššie uvedenom pozemku.

Zo strany BSK ŽSR obdržali návrh zmluvy o nájme pozemku a cesty, ktorých nájom bol schválený zastupiteľstvom BSK uznesením č. 23/2024 zo dňa 12.04.2024. Nájomné bolo určené vo výške 38 €/m²/rok, teda za celý predmet nájmu 30 096 €/rok.

Vzhľadom k tomu, že po ukončení realizácie stavebných prác a skončení doby nájmu odovzdajú ŽSR bezodplatne vybudovanú stavbu a s ňou súvisiace investície spolu s technickým zhodnotením cesty v predbežnej hodnote spolu vo výške 4 249 206,30 Eur bez DPH do vlastníctva BSK, považujeme požiadavku na úhradu nájomného v uvedenej výške za neadekvátnu a domnievame sa, že v danom prípade existuje dôvod hodný osobitného zreteľa, na základe ktorého je možné požadovať od ŽSR nájomné iba

Telefón
(02) 2029 7007

E-mail
gr@zsr.sk

IČO
31364501

DIČ
2020480121

IČ DPH
SK2020480121

v symbolickej výške 1 Euro tak, aby formálne boli splnené podmienky pre získanie stavebného povolenia. Uvedenému nebránia ani ustanovenia zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého [§ 9 ods. 9 písm. c)]:

Ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je vyšší územný celok povinný primerane použiť aj pri prenechávaní majetku vyššieho územného celku do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem pri nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom vyššieho územného celku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Vážený pán predseda,

na základe vyššie uvedených skutočností dovoľujeme si Vás požiadať o zabezpečenie zmeny uznesenia BSK a schválenia novej výšky nájomného, a to 1 Eur za celý predmet nájmu a celú dobu trvania nájmu.

V prípade, že ŽSR a BSK nedospejú k obojstrannému konsenzu vo veci výšky nájomného, ŽSR budú nútené pristúpiť k odovzdaniu zrealizovanej stavby budúcemu správcovi za odplatu.

Verím, že uvedené zvážite a výšku nájomného prehodnotíte.

S pozdravom



JUDr. Alexander Sako
generálny riaditeľ