

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

15. novembra 2024

Návrh

na schválenie prenájmu cesty II/503 v k. ú. Senec spoločnosti JFcon, s.r.o., z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

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

Mgr. Karin Ondrušová
referentka právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
November 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2024

zo dňa 15.11. 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 zvýšenie plynulosti a bezpečnosti premávky v rámci realizácia stavby „Rekonštrukcia križovatky OK1“ **nájom nehnuteľného majetku:**

- cesty II/503 umiestnenej na pozemku registra „E“ KN, parc. č. 3939, v k.ú. Senec, obec: Senec, okres.: Senec, **v rozsahu 3413,00 m²**

pre nájomcu: **JFcon, s.r.o., so sídlom Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 347 909**

s podmienkami:

- a. predmet nájmu – cesta, uvedená vyššie v tejto časti uznesenia,
- b. účel nájmu – realizácia rekonštrukcie okružnej križovatky a jej úprava na priesečnú križovatku riadenú cestnou svetelnou signalizáciou
- c. doba nájmu – určitá,
 - odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre stavbu podľa bodu a. tohto uznesenia, do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vrátane majetkového vysporiadania pozemku pod rozšírením cesty II/503, najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
- d. nájomné vo výške 38,- €/m²/rok,
- e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 3 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f. nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje SO 101, SO 102, SO 105, SO 103 a SO 104 v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou a stanoviskom Správy ciest BSK č. 2230/7/2024/110-140 zo dňa 15.7.2024 a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 09.07.2024,
- g. ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia,
- h. 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,
- i. nájomca majetkovo-právne vysporiada pozemky pod jednotlivými stavebnými objektmi v časti prípadného rozšírenia existujúceho cestného telesa, ktoré nie sú vlastníctvom BSK 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,

- j. 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,
- k. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavebného objektu, prevod vlastníctva k 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.

Dôvodová správa

Dňa 26.6.2024 bola BSK doručená žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie na rekonštrukcia okružnej križovatky na priesečnú križovatku, svetelne riadenú. Úrad BSK nemal námietky k predloženej projektovej dokumentácii pri dodržaní podmienok uvedených v stanovisku zo dňa 09.07.2024 k predmetnej žiadosti.

Následne dňa 15.7.2024 Správa ciest BSK zaslala spoločnosti JFcon, s.r.o., so sídlom Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 347 909, vyjadrenie k PD pre stavebné povolenie – zmena dokončenej stavby „Rekonštrukcia križovatky OK1“, cesta II/503, k.ú. Senec. V zmysle vyjadrenia rekonštrukcia okružnej križovatky zahŕňa prestavbu nevyhovujúcej okružnej križovatky na svetelne riadenú. Rozsahom rekonštrukcie zahŕňa objekty: SO 101 Okružná križovatka, SO 102 Svetelná signalizácia, SO 105 Verejné osvetlenie okružnej križovatky, SO 103 Prípojka NN pre CDS, SO 104 Prípojka NN pre VO. So zvláštnym užívaním cesty II/503 SC BSK súhlasila. Obsahom vyjadrenia je povinnosť po realizácii stavebných prác určiť hranicu majetkovej správy v zmysle technického predpisu (TP 078) a povinnosť následne bezodplatne odovzdať objekt a majetkovoprávne vysporiadaný pozemok pod rozšírením cesty II/503 do vlastníctva BSK.

Dňa 29.7.2024 bola Správe ciest BSK doručená žiadosť spoločnosti JFcon, s.r.o. o nájom pozemku/ komunikácie počas realizácie stavby spolu so zákresom situácie stavby a rozsahu stavby na predmetných pozemkoch. Účelom prenájmu je rekonštrukcia križovatky, ktorá zahŕňa stavebné úpravy zmeny okružnej križovatky na priesečnú svetelne riadenú križovatku na náklady a zodpovednosť nájomcu. Rozsah požadovaného nájmu: Cesta II/503 umiestnená na pozemku registra E-KN parc.č. 3939, v k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec v rozsahu 3413,00 m².

Následne dňa 21.8.2024 Správa ciest BSK zaslala Úradu BSK Vyjadrenie - Podklady k zmluve o prenájme pozemku/komunikácie. Účelom uzatvorenia zmluvy na prenájom pozemku/komunikácie je vydanie stavebného povolenia pre zmenu dokončenej stavby a vybudovanie samotnej stavby. SC BSK má za to, že stavebník splnil požadované náležitosti stanovené vlastníkom cesty pre rozhodnutie Zastupiteľstva BSK o zatvorení zmluvy o nájme časti cesty II/503 v rozsahu 3413,00 m².

Práce spočívajú z odstránenia spevnených plôch okružnej križovatky a autobusovej zastávky v smere do Pezinka ako aj vybúranie vjazdu na ČS PL Shell. Zároveň sa vybúrava nevyužívaný vjazd a chodník do južného priestoru križovatky. Úprava cesty v smere Pezinok a v smere diaľnica D, Senec pozostáva z jej rozšírenia pre oba priame jazdné pruhy, ku ktorým pribudne odbočovací pruh pre odbočenie vľavo k logistickým centráram.

Cena nájmu v zmysle uznesenia bola stanovená vo výške 38,- €/m²/rok v súlade s Čl. 16 bodu 13.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

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

Prílohy:

1. Stanovisko Úradu BSK k PD
2. Stanovisko Správy ciest k PD
3. Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku
4. Stanovisko Správy ciest – podklady k zmluve
5. Situácia – cesta II/503 – zábery pozemkov

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie prenájmu cesty II/503 v k. ú. Senec spoločnosti JFcon, s.r.o., z dôvodu hodného osobitného zreteľa“

| Názov komisie | Stanovisko komisie k návrhu materiálu | Hlasovanie | Akceptované / Neakceptované | Zapracované / Nezapracované |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Finančná komisia | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 7 Za 7 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia dopravy | | Prítomní 8 Za 8 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia zdravotníctva | Komisia nebola uznášaniaschopná. | Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia sociálnych vecí | Komisia nebola uznášaniaschopná. | Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia školstva, športu a mládeže | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál | Prítomní 12 Za 12 Proti | | |

| Názov komisie | Stanovisko komisie k návrhu materiálu | Hlasovanie | Akceptované / Neakceptované | Zapracované / Nezapracované |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | a schváliť v predloženej podobe | Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe. | Prítomní 5 Za 5 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť v predloženej podobe | Prítomní 8 Za 8 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia kultúry | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť v predloženej podobe | Prítomní 3 Za 3 Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe | Prítomní 5 Za 5 Proti Zdržal Nehlasoval | | |