

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

04. apríla 2025

Návrh

na schválenie zriadenia odplatného vecného bremena formou zmluvy o budúcej zmluve o zriadení odplatného vecného bremena v prospech spoločnosti STORE.TO Rača, s. r. o., v k. ú. Rača

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. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
apríl 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 04. 04. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

zriadenie odplatného vecného bremena za účelom realizácie a užívania stavebných objektov:

- SO 401 Vodovodná prípojka
- SO 403 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 404 Splašková kanalizácia

na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
3282/23	C	2258	46776	Ostatná plocha

vedených Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Rača , obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III,

na základe žiadosti spoločnosti STORE.TO Rača, s. r. o., so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, IČO: 54 899 249,

vecné bremeno sa zriaďuje „In rem“ v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností, a to:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
3173/3	C	3748	466	Zastavaná plocha a nádvorie
3173/4	C	3748	103	Ostatná plocha
3173/5	C	3748	114	Ostatná plocha
3175/1	C	3748	630	Zastavaná plocha a nádvorie
3175/2	C	3748	694	Zastavaná plocha a nádvorie
3177	C	3748	408	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/2	C	3748	22 602	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/14	C	3748	714	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/15	C	3748	612	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/16	C	3748	131	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/17	C	3748	220	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/20	C	3748	63	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/21	C	3748	6 764	Ostatná plocha
3180/22	C	3748	7 457	Zastavaná plocha a nádvorie
3189/2	C	3748	835	Zastavaná plocha a nádvorie
3201/1	C	3748	11 973	Ostatná plocha
3201/21	C	3748	38	Zastavaná plocha a nádvorie
3201/24	C	3748	188	Zastavaná plocha a nádvorie
3201/25	C	3748	9	Zastavaná plocha a nádvorie
3201/26	C	3748	745	Ostatná plocha

3277/1	C	3748	8 693	Zastavaná plocha a nádvorie
3277/9	C	3748	10	Zastavaná plocha a nádvorie
3277/10	C	3748	874	Ostatná plocha

vedenej Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Rača , obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III,

v rozsahu stanovenom na základe porealizačného geometrického plánu, **a to odplatne**, pre účel:

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie,
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v písm. a) a b).

s podmienkami:

- a) STORE.TO Rača, s. r. o., podpíše zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote STORE.TO Rača, s. r. o. zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- b) predmetom zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene na dobu neurčitú, a to v lehote do 180 dní odo dňa úradného overenia porealizačného geometrického plánu, na základe písomnej výzvy STORE.TO Rača, s. r. o.,
- c) odplata za zriadenie vecného bremena bude jednorazová, a to vo výške 40,- EUR za každý m² záberu plochy inžinierskych sietí vrátane ich ochranného pásma za predpokladu, že zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená najneskôr do 31.12.2025. V prípade, ak dôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena po 31.12.2025, bude odplata navýšená o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, prípadne viaceré predchádzajúcej kalendárne roky a zaokrúhlená na celé Euro nahor,
- d) záber plochy inžinierskych sietí vrátane ich ochranného pásma bude určený na základe porealizačného geometrického plánu zamerania trasovania inžinierskych sietí, pričom v prípade, ak nedôjde k určeniu ochranného pásma v zmysle zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude pásmo ochrany vymedzené v porealizačnom geometrickom pláne zvislými plochami vedenými po oboch stranách inžinierskych sietí od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m.

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „**BSK**“) je vlastníkom pozemku registra „C“ s parc. č. 3282/23 v k. ú. Rača (ďalej aj ako „**pozemok**“).

Žiadateľ spoločnosť STORE.TO Rača, s. r. o., so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 899 249 (ďalej aj ako „**žiadateľ**“), požiadal BSK v zastúpení spoločnosti MADING s.r.o., so sídlom Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226, žiadosťou zo dňa 03.12.2024 (ďalej aj „**žiadosť**“) o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pre stavbu „Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava - Rača“, ktorej predmetom je vybudovania stavebných objektov:

- SO 401 Vodovodná prípojka
- SO 403 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 404 Splašková kanalizácia

(ďalej aj ako „**inžinierske siete**“)

Žiadateľ v žiadosti predložil zákres plánovaných stavebných objektov inžinierskych sietí v rozsahu ich predpokladaného vedenia, výpis z obchodného registra žiadateľa, čiastočný výpis z listu vlastníctva 2258, ako aj súhlasené stanovisko správy majetku BSK č. 5364/2024/SM-23 z 11.07.2024.

Inžinierske siete po ich vybudovaní ostanú vo vlastníctve žiadateľa na základe čoho žiadateľ v pôvodnej žiadosti žiadal zriadenie vecného bremena „In personam“ v prospech žiadateľa. Počas prípravy materiálu do zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja žiadateľ požiadal o zmenu zriadenia vecného bremena z „In personam“ na „In rem“ a teda zriadenie vecného bremena v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností, a to:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
3173/3	C	3748	466	Zastavaná plocha a nádvorie
3173/4	C	3748	103	Ostatná plocha
3173/5	C	3748	114	Ostatná plocha
3175/1	C	3748	630	Zastavaná plocha a nádvorie
3175/2	C	3748	694	Zastavaná plocha a nádvorie
3177	C	3748	408	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/2	C	3748	22 602	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/14	C	3748	714	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/15	C	3748	612	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/16	C	3748	131	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/17	C	3748	220	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/20	C	3748	63	Zastavaná plocha a nádvorie
3180/21	C	3748	6 764	Ostatná plocha
3180/22	C	3748	7 457	Zastavaná plocha a nádvorie
3189/2	C	3748	835	Zastavaná plocha a nádvorie
3201/1	C	3748	11 973	Ostatná plocha
3201/21	C	3748	38	Zastavaná plocha a nádvorie
3201/24	C	3748	188	Zastavaná plocha a nádvorie
3201/25	C	3748	9	Zastavaná plocha a nádvorie
3201/26	C	3748	745	Ostatná plocha
3277/1	C	3748	8 693	Zastavaná plocha a nádvorie
3277/9	C	3748	10	Zastavaná plocha a nádvorie
3277/10	C	3748	874	Ostatná plocha

Na základe uvedenej žiadosti je predložený návrh uznesenia, v zmysle ktorého dôjde na pozemku v k. ú. Rača, a to:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
3282/23	C	2258	46776	Ostatná plocha

k zriadeniu odplatného vecného bremena, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti (In rem) spočívajúceho v povinnosti BSK strpieť na tomto pozemku:

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie,
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v písm. a) a b).

Po schválení uznesenia v zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej obsahom bude uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene po kolaudácii a porealizačnom geometrickom zameraní inžinierskych sietí.

Vecné bremeno sa bude zriaďovať odplatne za sumu 40,- EUR za každý 1 m² záberu plochy v zmysle porealizačného geometrického plánu za predpokladu, že dôjde k uzatvoreniu zmluvy o vecnom bremene do 31.12.2025. V prípade ak zmluva o vecnom bremene bude uzatvorená po 31.12.2025, dôjde k navýšeniu o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a zaokrúhlená na celé Euro nahor; tzn. že v prípade uzatvorenia zmluvy v roku 2026, bude v odplate zahrnutá miera inflácie za rok 2025 a zaokrúhlená na celé Euro nahor (v prípade uzatvorenia v každom ďalšom roku bude zahrnutá taktiež miera inflácie za všetky predchádzajúce roky a zaokrúhlená na celé Euro nahor).

K rozsahu záberu m² inžinierskych sietí vrátane ich ochranných pásiem dôjde na základe porealizačného geometrického zamerania inžinierskych sietí, pričom ich šírka od osi inžinierskych sietí bude určená v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách. V prípade, ak nedôjde k určeniu ochranného pásma v zmysle zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude pásmo ochrany vymedzené v porealizačnom geometrickom pláne zvislými plochami vedenými po oboch stranách inžinierskych sietí od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m.

V zmysle technickej správy bude:

- SO 401 Vodovodná prípojka vyhotovená z HDPE-100 RC PN10 DN32 a bude realizovaná ako napojenie na verejný vodovod DN 400,
- SO 403 Prípojka splaškovej kanalizácie a SO 404 Splašková kanalizácia realizovaná o dimenzií potrubia d200, ktoré bude osadené do existujúcej časti potrubia DN 600.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja v návrhu uznesenia po komisiách pred predložením materiálu na rokovanie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja odstránil duplicitné uvedenie oprávneného pozemku CKN s parc. č. 3180/2 o výmere 22 602, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

Na základe vyššie uvedených skutočností Vám predkladáme materiál na schválenie Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja.

Prílohou materiálu sú:

1. Žiadosť žiadateľa zo dňa 03.12.2024 spolu s prílohami (splnomocnenie, výpis z obchodného registra, zakres trasovania inžinierskych sietí, čiastočný výpis z LV č. 2258, súhlas správy majetku BSK)

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie zriadenia odplatného vecného bremena formou zmluvy o budúcej zmluve o zriadení odplatného vecného bremena v prospech spoločnosti STORE.TO Rača, s. r. o., v k. ú. Rača“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK materiál prerokovať a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		