Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie nájmu pre Železnice SR v k.ú. Zohor z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je modernizácia železničnej trate DNV – štátna hranica SR/ČR

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

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

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková
referent právneho oddelenia

Bratislava
marec 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2024
zo dňa 12. 04. 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 modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR **nájom nehnuteľného majetku:**

- časti pozemku parcela KN-E parc. č. 1034 o výmere 5137 m^2 v k. ú. Zohor, obec: Zohor, okres: Malacky, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaný na LV č. 9252 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom (ďalej len: „pozemok“), v rozsahu nájmu **792 m^2** určenom Geometrickým plánom č. 2014-6/2023 vypracovaným REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 82104 Bratislava, úradne overeným 30.05.2023 pod. č. G1-312/2023 (ďalej len: „geometrický plán“)
- časti cesty č. III/1107 nachádzajúcej sa na pozemku v rozsahu podľa geometrického plánu

pre nájomcu: **Železnice Slovenskej republiky,** so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. PO, vložka 312/B

s podmienkami:

a. predmet nájmu – časti pozemku a cesty, určené geometrickým plánom,
b. účel nájmu – úprava komunikácie cesty III. triedy, č. III/1107 v súlade s projektom stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, stavebný objekt SO 02-38-04 ŽSR Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor (ďalej ako: „projekt“),
c. doba nájmu – určitá,
   - odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre „SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor“, do uzatvorenia zmluvy bezodplatnom prevode stavebného objektu SO do vlastníctva BSK, najneskôr však do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
d. nájomné vo výške 38,- €/m^2/rok,
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 SO v súlade s predloženým projektom stavby/stavebného objektu a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 41599/2023, 4337/2023/PK-10 zo dňa 27. 12. 2023; 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 SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor

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 SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor 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

D ô v o d o v á s p r á v a

Dňa 5.2.2024 bola Bratislavskému samosprávnemu kraju doručená žiadosť spoločnosti REMING Consult, zastupujúcej Železnice SR o vyriešenie právneho vzťahu k časti dotknutému pozemku EKN parc.č. 1034 v k.ú. Zohor a časti pozemnej komunikácie III/1107 v súvislosti s Modernizáciou železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR.

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

Modernizácia železničnej trate sa uskutočňuje z dôvodu zrušenia existujúceho úrovňového križovania železničnej trate a cesty III/1105 v obci Zohor, namiesto ktorého sa vybuduje obchvat obce, ktorý bude vedený severne od obce. Komunikácia obchvatu je vedená v zastavanom území obce.
Začiatok riešeného obchvatu sa nachádza na ceste III/1107, kde sa vybuduje okružná križovatka. Za križovatkou trasa pokračuje východne, kde križuje miestnu komunikáciu (Záhradná ulica). V mieste križovania sa Záhradná ulica upraví a vybuduje sa priesečná križovatka. Obchvat následne pokračuje východne, kde nadjazdom križuje železničnú trať a obchádza zo severnej strany priľahlý lesík, za ktorým sa stočí smerom na juh, kde sa následne okružnou križovatkou napojí na existujúcu cestu III/1105.

K modernizácii železničnej trate vydal Odbor dopravy Úradu BSK 27.12.2023 záväzné súhlasné stanovisko k dokumentácii pre stavebné povolenie, s tým, že podmienky odboru dopravy a pripomienky Správy ciest BSK budú uvedené v stavebnom povolení a rešpektované pri realizácii stavby.

K stavbe bolo vydaní Rozhodnutie č. 2022-21/1523/UR1úTč zo dňa 26.01.2022, ktorým Mestská časť Bratislava – Devínska Nová ves ako príslušný stavebný úrad v prvom stupni rozhodla o umiestnení verejnoprospešnej líniovej stavby „ŽSR, modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ .

K výške nájomného podľa ustanovenia Čl. 16 bodu 13.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja z apríla 2022 bol uplatnený inflačný koeficient za predchádzajúce dva roky, čím sa po zaokrúhlení výška nájomného upravuje na sumu 38,- €/m^2/rok.

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. e) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, vlastnú investičnú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov samosprávneho kraja a rozvoja samosprávneho kraja. Žiadateľ popri vykonaní vlastnej investičnej činnosti zhodnotí majetok BSK, a to v prospech obyvateľov obcí nachádzajúcich sa na území BSK. Modernizácia cesty III. triedy je vo verejnom záujme a prispeje 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 trojpätinovou 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.

Zámer prenajať časť predmetnej cesty 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.

Prílohy:

1. žiadosť REMING CONSULT
2. GP č.2014-6/2023
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Výpis LV č. 9252
5. Projekt