Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie nájmu pozemku s parc. č. 2667/10 a časti stavby so súp. č. 6038 postavenej na parc. č. 2667/6 v rozsahu 1. nadz. podlažia, miestností č. 1 - 13 v k. ú. Karlova Ves, Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, na športové účely, ako prípad hodný osobitného zreteľa

---

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:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
marec 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2023
zo dňa 31. 03. 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

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 nedostatok športovísk v mestskej časti a rozvoj telesnej kultúry a športu, nájom nehnuteľného majetku, a to:

- pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 2667/10, nachádzajúcom sa v k. ú. Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedenom na LV č. 1712, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a
- časti stavby so súp. č. 6038 postavenej na pozemku s parc. č. 2667/6 v k. ú. Karlova Ves, v rozsahu nájmu miestností 1-13 na prvom nadzemnom podlaží,

pre nájomcu

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava, IČO: 00 603 520

s podmienkami:

a) účel nájmu - rozvoj telesnej kultúry a športu,
b) doba nájmu – neurčitá, s možnosťou vypovedať nájomnú zmluvu zmluvnými stranami kedykoľvek bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou dobou,
c) nájomné – fixné vo výške 1,- EUR ročne za celý predmet nájmu, pričom nájomca je povinný uhrádzať aj variabilné nájomné v podobe alikvotnej časti vyrubenej dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu,
d) záväzok nájomcu udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom a užívaniaschopnom stave na vlastné náklady po celú dobu nájmu,
e) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
f) výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb,
g) záväzok nájomcu vynakladať na predmet nájmu v každom roku nájmu sumu vo výške 8.000,- EUR a to najmä, nie však výlučne na činnosti súvisiace so starostlivosťou o futbalové ihrisko, tj. kosenie, polievanie, prepichovanie, hrabanie, valcovanie, pieskovanie, hnojenie, výsev a podsievanie trávy a chemická ochrana plochy, a starostlivosťou o technický stav oplotenia ihriska a futbalových brán ihriska, resp. prenosných futbalových brán,
h) záväzok nájomcu prevádzkovať fakturačné merania el. energie a vody na vlastné náklady a uhrádzať spotrebovanú energiu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,
i) nájomca je povinný uhrádzať ostatné prevádzkové náklady vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,

j) nájomca zodpovedá za pravidelnú kontrolu, údržbu a opravy vzniknutých nedostatkov a havarijných stavov časti stavby, ktorá je predmetom nájmu,
k) nájomca je povinný zabezpečiť všetky činnosti súvisiace s BOZP a požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch,
l) nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, pokiaľ takýto podnájom a znenie podnájomnej zmluvy schválil prenajímateľ,
m) nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na komerčné účely,
n) nájomca je povinný umožniť užívať predmet nájmu DSS ROSA a BSK v rozsahu pokrývajúcim jeho potreby a upravenom v nájomnej zmluve,
o) nájomca znáša všetky škody, ktoré budú spôsobené uvoľnením predmetu nájmu prenajímateľovi v rozpore s nájomnou zmluvou vrátane škôd spôsobených podnájomcom,
p) nedodržanie podmienok podľa bodov g) až o) tejto časti uznesenia bude dôvodom na odstúpenie od zmluvy.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

D ô v o d o v á s p r á v a

Žiadateľ Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, so sídlom Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava, IČO: 00 603 520 (ďalej aj ako „**MČ**“), požiadala Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ako „**BSK**“) o predĺženie doby nájmu na základe zmluvy o nájme zo dňa 08.02.2018, uzatvorenej v súlade s uznesením BSK č. 98/2017 zo dňa 29.09.2017. Nakoľko odo dňa doručenia žiadosti MČ o predĺženie nájmu nedošlo k rokovaniu zastupiteľstva BSK, doba nájmu podľa nájomnej zmluvy uplynula dňa 13.02.2023.

Návrh uznesenia sa predkladá v súvislosti s poskytnutím MČ nasledovný predmet nájmu:

- pozemok parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 2667/10, nachádzajúcom sa v k. ú. Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedenom na LV č. 1712, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a
- časť stavby so súp. č. 6038 postavenej na pozemku s parc. č. 2667/6 v k. ú. Karlova Ves, v rozsahu nájmu miestností 1-13 na prvom nadzemnom podlaží.

BSK vo vzťahu k navrhovanému predmetu nájmu schválil rozsiahly projekt revitalizácie areálu na Patrónke, pričom do času jeho zrealizovania je možnosť ponechania užívania predmetu nájmu MČ za pôvodných podmienok, ktoré sú špecifikované v návrhu uznesenia. S ohľadom nemožnosti predpokladu doby nájmu Úrad BSK navrhuje, aby bolo možné predmet nájmu poskytnúť MČ na dobu neurčitú s možnosťou výpovede zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou dobou. BSK tak v prípade potreby ukončenia nájomnej zmluvy môže túto vypovedať.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov s čím súvisí aj potreba telesnej výchovy detí, čo bude zabezpečené zo strany MČ užívaním predmetu nájmu na daný účel.

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 časti predmetných pozemkov vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa .....2023 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohou materiálu sú:

- žiadosť žiadateľa zo dňa 07.02.2023
- kópia katastrálnej mapy