# Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

# PRACOVNÝ NÁVRH

# Návrh

## na schválenie nájmu časti cesty č. III/1065 a pozemkov v k. ú. Dedinka pri Dunaji pre stavebníka Style4Life, s.r.o., 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

JUDr. Marián Matejovič
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**

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 dopravnej bezpečnosti na úseku cesty III/1065 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavebného objektu SO-08.1 Dopravné napojenie lokality – križovatka „IBV Slniečko“, napojenie komunikácie na cestu III. triedy č. 1065, pre stavbu „Inžinierske siete a komunikácia pre lokalitu IBV SLNIEČKO“ ,**nájom nehnuteľného majetku:**

- časti cesty III/1065 v rozsahu nájmu 1352 $m^2$ určenom situáciou – výkresom, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“ č. 182/2 a parcele registra „C“ č. 182/5 v k. ú. Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,
- časti pozemku parcela registra „C“ č. 182/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a parcela registra „C“ č. 182/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu nájmu 1000 $m^2$ určenom situačným výkresom v k. ú. Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja pre nájomcu:

**Style4Life, s.r.o.** so sídlom Agátová 4D/3100, Bratislava 841 01, IČO: 44 959 222

s podmienkami:

1) predmet nájmu - určený situačným výkresom, priloženým k žiadosti Style4Life, s.r.o., zastúpenou spoločnosťou DJ engineering, s.r.o., zo dňa 29. 08. 2022, doplnenej dňa 10. 11. 2022 a dňa 20. 02. 2023.
2) účel nájmu - realizácia stavby SO-08.1 Dopravné napojenie lokality – križovatka „IBV Slniečko“, napojenie komunikácie na cestu III. triedy č. 1065, pre stavbu „Inžinierske siete a komunikácia pre lokalitu IBV SLNIEČKO“,
3) nájom na dobu určitú – odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do protokolárneho prevzatia stavby BSK po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu a súčasne po uzatvorení zmluvy o bezodplatnom prevode stavby/investície do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v zmysle bodu č. 9),
4) v prípade omeškania s odovzdaním stavby v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, je nájomca za každý deň omeškania povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €,
5) nájomné bude dohodnuté vo výške 30,- €/$m^2$/rok,
6) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
7) nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03164/2019/PK-323, 31146/2019 zo dňa 26. 09. 2019 a v stanovisku č. 06977/2022/PK-143, 36085/2022 zo dňa 04.10.2022, ako aj vyjadrenia spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a.s., č. 1126/19/1288/OSI zo dňa 17. 09. 2019, a vyjadrenia Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 1763/22/1031 zo dňa 22. 09. 2022,

8) nájomca ku kolaudácii stavby predloží kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, preukázanie hodnoty stavby rozšírenia cesty III/1065 a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod objektami, ktoré investor bezodplatne odovzdá do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja,
9) nájomca do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu/investície, t. j. rozšírenie cesty III/1065 vrátane dopravného značenia bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod stavbou – rozšírením cesty budú odčlenené geometrickým plánom a bezodplatne majetkovoprávne vysporiadané v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby,

A.2 prevod vlastníctva stavby podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja

**B u k l a d á**

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy v zmysle podmienok uvedených v časti A.1 a A.2

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.1 podmienky a A.2

# D ô v o d o v á  s p r á v a

Spoločnosť DJ engineering, s.r.o., so sídlom Slnečnicová 5C, Rovinka 900 41, IČO: 47 924 799, (ďalej len „žiadateľ"), zo dňa 29. 08. 2022, doplnenej dňa 10. 11. 2022 a dňa 20. 02. 2023 požiadala Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK"), ako výlučného vlastníka cestnej komunikácie, o „Súhlas k predloženej PD pre účely dodatočného stavebného povolenia – žiadosť o zmluvu k dodatočnému stavebnému povoleniu." Ako vyplynulo z obsahu žiadosti, komunikácie so žiadateľom a jej následných doplnení, skutočným zámerom žiadateľa bolo požiadať o nájomnú zmluvu na časť cesty III/1065, v úseku ležiacom na pozemku parcele č. 182/2 a parcele registra „C" č. 182/5 v k. ú. Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a príslušnej časti pozemkov pod cestou pre nájomcu: **Style4Life, s.r.o.** so sídlom Agátová 4D/3100, Bratislava 841 01, IČO: 44 959 222, pre účely stavby objektu SO-08.1 Dopravné napojenie lokality – križovatka „IBV Slniečko", napojenie komunikácie na cestu III. triedy č. 1065, pre stavbu „Inžinierske siete a komunikácia pre lokalitu IBV SLNIEČKO",

Žiadateľ pripravuje realizáciu stavby „IBV Slniečko", ktorá je situovaná severne po ľavej strane cesty v smere z obce Dedinka pri Dunaji do obce Tureň.

O nájom časti cesty III/1065 a súvisiacich pozemkov požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k stavbe na účely stavebného konania pre povolenie stavby „Inžinierske siete a komunikácia pre lokalitu IBV Slniečko", k.ú. Dedinka pri Dunaji, stavebného objektu SO-08.1 Dopravné napojenie lokality – križovatka. Súčasťou stavby je rozšírenie existujúceho cestného telesa a následne jeho prevedenie do vlastníctva BSK spolu s majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod rozšíreným cestným telesom. Doba nájmu bola stanovená od právoplatnosti stavebného povolenia na realizovanú stavbu, do protokolárneho prevzatia stavby BSK po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu a súčasne po uzatvorení zmluvy o bezodplatnom prevode stavby/investície do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja.

Predmetom nájmu podľa situácie je:

- cesta III/1065 v rozsahu 1352 $m^2$,
- pozemky p. č. 182/2 a 182/5 pod cestou v rozsahu 1000 $m^2$ .

Odbor dopravy a Oddelenie správy majetku Úradu BSK nemali námietky k realizácií stavby s tým, že ak má stavebník previesť do vlastníctva stavby v prospech BSK, je potrebné pozemky pod objektom majetkovoprávne vysporiadať a po kolaudácii bezodplatne previesť BSK.

Výška nájomného bola stanovená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja v platom znení v sume 30,- €/$m^2$/rok.

**Osobitný zreteľ:**

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 nachádzajúcej sa na území BSK. Vybudovanie rozšírenia cesty a odbočovacích pruhov do križovatky je vo verejnom záujme a prispeje k zvýšeniu dopravnej bezpečnosti v danom úseku cesty.

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.

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