Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku v k.ú. Vištuk spoločnosti VALDIA s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 26/2026
zo dňa 17. 04. 2026

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 zabezpečenie dopravnej obsluhy novej obytnej zóny, v rámci realizácie stavby „Lipková alej – komunikácia a IS" SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy **nájom nehnuteľného majetku**:

- **časť** pozemku mimo cesty III/1094 – **parcely registra „C" č. 4746 v k.ú. Vištuk**, obec: Vištuk, okres: Pezinok, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 3025 o výmere 17.317 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **v rozsahu nájmu 67,47 m^2**;

ktorý je určený výkresom projektu pre stavebné povolenie stavby „Lipková alej – komunikácie a IS, Zákres do katastrálnej mapy - Vjazd" vypracovaným BEELI s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 531, 956 01 Bojná, č. VB 6 (ďalej len „projekt pre stavebné povolenie")

pre nájomcu: **VALDIA s.r.o.,** sídlom Miletičova 44, 821 08 Bratislava, IČO: 53098650 **s nasledovnými podmienkami**:

a. predmetom nájmu je iba časť pozemku v rozsahu 67,47 m^2 určená projektom pre stavebné povolenie;
b. účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy je vydanie stavebného povolenia – preukázanie iného práva k pozemku, na ktorom bude vybudovaná stavba SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy a zároveň vybudovanie stavby SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy;
c. nájom sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka do uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene, najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
d. nájomné bude dohodnuté vo výške 42,- €/m^2/rok 2026 v rozsahu nájmu 67,47 m^2; v prípade trvania nájmu v roku 2027 a nasledujúce bude nájomné určené v súlade s Čl. 16 bodom 13.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja (podľa aktuálnej úpravy nájomné bude každoročne navýšené o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok so zaokrúhlením na celé Euro nahor); nájomca je povinný platiť nájomné počnúc dňom nasledujúcim po overení projektu stavby;

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 stavbu v súlade s predloženým projektom pre stavebné povolenie „Lipková alej – komunikácie a IS, Zákres do katastrálnej mapy - Vjazd" vypracovaným BEELI s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 531, 956 01 Bojná, č. VB 6;
g. nájomca vybuduje stavbu v súlade so stanoviskom odboru dopravy Úradu BSK č. 39021/2025; 5476/2025/PK-66 zo dňa 08.10.2025 a stanoviskom Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 3407/112/2025/1110-50 zo dňa 24.09.2025;
h. ku kolaudácii stavby predloží nájomca geometrický plán s vyznačením rozsahu odplatného vecného bremena v prospech vlastníka budúcej miestnej komunikácie, predmetom ktorého bude povinnosť povinného z vecného bremena, a teda BSK, strpieť právo stavby (právo umiestniť stavbu na pozemku a s tým súvisiace právo údržby, opráv, úprav);
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 stavbu, je nájomca povinný uviesť dotknutú časť pozemku do pôvodného stavu na svoje náklady; v prípade nesplnenia tejto povinnosti je BSK oprávnený zabezpečiť uvedenie do pôvodného stavu na náklady nájomcu;
j. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

B berie na vedomie

že v nadväznosti na výstavbu SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy a napojenie tejto miestnej obslužnej komunikácie na cestu III/1094 bude potrebné po výstavbe zriadenie odplatného vecného bremena v prospech vlastníka miestnej komunikácie, na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja - parcely registra „C" č. 4746 v k.ú. Vištuk, obec: Vištuk, okres: Pezinok, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 3025 v rozsahu podľa skutočnej realizácie stavby na pozemku.

Hlasovanie:	ZA: 40 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 1 PRÍTOMNÝCH: 41 CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53
Podpisy overovateľov:	Ing. Peter Tydlitát, v. r. PhDr. Alžbeta Ožvaldová, v. r. Ing. Martin Smeja, PhD., v. r.
Podpis predsedu:	Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.
Dátum podpisu predsedu:	22. 04. 2026
Dátum zverejnenia:	24. 04. 2026