Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

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

UZNESENIE č. 9/2025
zo dňa 14. 02. 2025

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 komunikácie č. III/1106 nachádzajúcej sa na pozemku registra „CKN“ parc. č. 23854, parc. č. 23918 - 23920 v k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky a na pozemku registra „CKN“ parc. č. 4318/68 v k.ú. Stupava, obec Stupava, okres Malacky **v rozsahu nájmu 3144 m2,**

- časti pozemku pod komunikáciou č. III/1106 registra „CKN“ parc. č. 23854 o výmere 18.124 m^2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, 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 1211 m^2**

- časti pozemku pod komunikáciou č. III/1106 registra „CKN“ parc. č. 23920 o výmere 593 m^2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, 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 261 m^2**

- časti pozemku v dotyku s jestvujúcou komunikáciou č. III/1106 registra „CKN“ parc. č. 23854 o výmere 18.124 m^2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, 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 1456 m^2**

- časti pozemku v dotyku s jestvujúcou komunikáciou č. III/1106 registra „CKN“ parc. č. 23920 o výmere 593 m^2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, 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 332 m^2**

rozsah je určený situačným výkresom A1-DSPRS-D-01-38-04 00-002-00 Dokumentácie stavby pre realizáciu stavby z 12/2022 Spracovanú Reming Consult a.s. so sídlom Trnavská cesta 27, Bratislava, zodp. Projektant Ing. Peter Hvizdoš (ďalej len: „DSRS“) k SO: Devínska Nová Ves – Zohor, komunikácia nadjazdu v nžkm 9,306 na ceste III/ (ďalej len: „situačný nákres“)

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 pozemkov a cesty, určené situačným nákresom,
b. účel nájmu – vybudovanie stavby/stavebných objektov v súlade s projektom stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, na stavebné objekty: SO 01-38-04, SO 01-33-13, SO 01-33-22, SO 01-35-15, SO 01-36-01.1, SO 01-37-03.6, a SO 01-38-05 podľa DSRS,
c. doba nájmu – určitá,
   - odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre „SO 01-38-04 DNV – Zohor, komunikácia nadjazdu v nžkm 9,306 na ceste III/1106, do uzatvorenia zmluvy bezodplatnom prevode stavebného objektu SO 01-38-04 (okrem cyklochodníkov lemujúcich navrhovaný nadjazd po oboch stranách a napojenia účelových ciest na cestu III/1106) a SO 01-33-13 do vlastníctva BSK;
d. nájomné vo výške 1,- € za celý predmet nájmu,
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. 4337/2023/PK-6, 15593/2023 zo dňa 14. 06. 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 v súlade s písm. c. 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 stavebnými objektami 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 b e r i e n a v e d o m i e

že v nadväznosti na preložky inžinierskych sietí križujúce resp. v dotyku cestného telesa III/1106

SO 01-33-22	priepust popod komunikáciu nadjazdu v nžkm 9,306 v dĺžke 40 m, ktorý nadväzuje na SO 01-33-23 Priepust na preložke poľnej cesty (juh) a SO 01-33-24 Priepust na preložke poľnej cesty (sever)
SO 01-35-15	úprava/preložka kábla 5 kV v dĺžke 58 m
SO 01-36-01.1	preložka DK ŽSR v dĺžke 57 m
SO 01-37-03.6	preložka, ochrana a úprava vodovodu pozdĺž cesty v dĺžke 17 m
SO 01-38-05	preložka poľnej cesty pri nadjazde III/1106 – zriadenie napojenia v dĺžke 20 m pre južnú a v dĺžke 20 m pre severnú poľnú cestu (účelovú cestu)

bude potrebné zriadenie vecného bremena na pozemku pod budúcou komunikáciou novovybudovaného nadjazdu

C s c h v a ľ u j e

C.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 komunikácie č. III/1105 nachádzajúcej sa na pozemku registra „CKN“ parc. č. 22639, v k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky **v rozsahu nájmu 855 m2,**

- časti pozemku pod komunikáciou č. III/1105 registra „CKN“ parc. č. 22639 o výmere 10.310 m2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, 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 855 m^2**

- časti pozemku v dotyku s jestvujúcou komunikáciou č. III/1105 registra „CKN“ parc. č. 22639 o výmere 10.310 m2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, 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 653 m^2**

rozsah je určený situačným výkresom Dokumentácie stavby pre realizáciu stavby A1 – DSPRS-D-02-38-04 00-000 00 z 05/2023 Spracovanú Reming Consult a.s. so sídlom Trnavská cesta 27, Bratislava, zodp. Projektant Ing. Peter Hvizdoš (ďalej len: „DSRS“) k SO: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate DNV – št. hranica SR/ČR, úsek A.1: DNV(mimo) – Malacky(sžkm 1,384-25,670), časť A.1.2: ŽSR Zohor (sžkm 11,750 -13,800) (ďalej len: „situačný nákres2“)

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:

k. predmet nájmu – časti pozemku a cesty, určené situačným nákresom2,
l. účel nájmu – vybudovanie stavby/stavebného objektu SO 02-38-04, SO 02-37-02.3 a SO 02-35-13 v súlade s projektom stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“,
m. doba nájmu – určitá,
    - odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre „SO 02-38-04 DNV – Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor, do uzatvorenia zmluvy bezodplatnom prevode stavebného objektu SO 02-38-04 (okrem cyklochodníka), SO 02-33-02 a SO 02-34-06 do vlastníctva BSK;
n. nájomné vo výške 1,- € za celý predmet nájmu,
o. 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,
p. 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 a Správy ciest BSK č. 20/2023/110-27 zo dňa 22.11.2023; ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia,
q. nájomca do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt odovzdá príslušný stavebný objekt/investíciu podľa bodu m. 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,- €,
r. nájomca majetkovo-právne vysporiada pozemky pod jednotlivými stavebnými objektami 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,

s. 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,
t. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

C.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 C.1 na základe porealizačného geometrického zamerania v prospech Bratislavského samosprávneho kraja.

D b e r i e n a v e d o m i e

že v nadväznosti na preložky inžinierskych sietí križujúce resp. v dotyku cestného telesa III/1105
SO 02-37-02.7 preložka VTL plynovodu v dĺžke 28 m
SO 02-35-13 preložky VN vedení (ZSDIS)

bude potrebné zriadenie vecného bremena na budúcej komunikácii novovybudovaného nadjazdu

Hlasovanie: ZA: 44
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0
NEHLASOVAL: 1
PRÍTOMNÝCH: 45
CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53

Podpisy overovateľov: Mgr. Simona Petrík, v. r.

Mgr. et Mgr. Peter Švaral, v. r.

Mgr. Martin Winkler, v. r.

Podpis predsedu: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.

Dátum podpisu predsedu: 24. 02. 2025

Dátum zverejnenia: 24. 02. 2025