

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

31. marca 2023

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 predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

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

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, nachádzajúcim 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:

- účel nájmu - rozvoj telesnej kultúry a športu,
- doba nájmu – neurčitá, s možnosťou vypovedať nájomnú zmluvu zmluvnými stranami kedykoľvek bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou dobou,
- 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,
- záväzok nájomcu udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom a užívateľskom stave na vlastné náklady po celú dobu nájmu,
- 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,
- výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb,
- 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,
- záväzok nájomcu prevádzkovať fakturačné merania el. energie a vody na vlastné náklady a uhrádzať spotrebovanú energiu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,
- nájomca je povinný uhrádzať ostatné prevádzkové náklady vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,

- nájomca zodpovedá za pravidelnú kontrolu, údržbu a opravy vzniknutých nedostatkov a havarijných stavov časti stavby, ktorá je predmetom nájmu,
- nájomca je povinný zabezpečiť všetky činnosti súvisiace s BOZP a požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch,
- nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, pokiaľ takýto podnájom a znenie podnájomnej zmluvy schválil prenajímateľ,
- nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na komerčné účely,
- nájomca je povinný umožniť užívať predmet nájmu DSS ROSA a BSK v rozsahu pokrývajúcom jeho potreby a upravenom v nájomnej zmluve,
- nájomca znáša všetky škody, ktoré budú spôsobené uvoľnením predmetu nájmu prenajímateľovi v rozpore s nájomnou zmluvou vrátane škôd spôsobených podnájomcom,
- 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

Dôvodová správa

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 nájmovej 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 nájmovej 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 trojpäťtinovou 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 14.03.2023 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohou materiálu sú:

- stanoviská komisíí
- žiadosť žiadateľa zo dňa 07.02.2023
- kópia katastrálnej mapy

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „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 “

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia kultúry	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 3 Za 3 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		