

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

08. februára 2019

Návrh

na schválenie zámeru uzatvorenia Dodatku č.1 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako prípad hodný osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, parcela č. 572/2, k stavbe „Diaľnica D4- Bratislava, Jarovce - Ivanka sever“

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:

RNDr. Ing. Marián Viskupič
riaditeľ
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Mária Demčáková
referentka právneho oddelenia

Bratislava
február 2019

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č...../2019

zo dňa 08. 02. 2019

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov z dôvodu všeobecného záujmu – majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Most pri Bratislave vo veci prípravy vyššieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby **Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever**, k časti pozemku parcela č. 572/2, o výmere 9 157 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 1313, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, kde rozsah nájmu je zameraný geometrickým plánom č. 4-8/2015 vyhotovenom vo vyššom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na uzatváranie Dodatku č. k nájomnej zmluve pre dočasný záber a záber do jedného roka.

Pre dočasný záber do 1 roka sa nahradí novým znením :

- pozemok vedený na LV č. 1313, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 762 o výmere 3 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes. za spoluvlastnícky podiel 11,772 €,
- pozemok vedený na LV č. 1313, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 761 o výmere 26 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes. za spoluvlastnícky podiel 102,024 €,

Nájomné za 12 mesiacov spolu je 113,79 €.

Pre dočasný záber na obdobie 3 rokov sa nahradí novým znením:

- pozemok vedený na LV č. 1313, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 413 o výmere 6183 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes. za spoluvlastnícky podiel 24 262,092 €,

Nájomné za 12 mesiacov spolu je 24 262,09 €.

Nájomné za 3 roky spolu je 72 786,27 €.

Spolu nájomné za dočasný záber do jedného roka a dočasný záber na obdobie 3 rokov:

113,79 + 72 786,27 = 72 900,07 €

Slovom : sedemdesiadväťtisícdeväťsto a 07/100 eur,

v prospech nájomcu Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava.

T: po podpise uznesenia

Dôvodová správa

Národná diaľničná spoločnosť a.s. (ďalej len „NDS“) zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností – pozemkov pre stavbu „**Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever**“, katastrálne územie Most pri Bratislave. K predmetnej stavbe bolo vydané Okresným úradom v Bratislave Územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.1.2015. V nadväznosti na uvedené bola v súlade s Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 91/2015 zo dňa 28.10.2015 uzatvorená Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi BSK ako prenajímateľom a NDS ako nájomcom, ktorej predmetom boli pozemky vo vlastníctve BSK dotknuté uvedenou stavbou.

Pre stavbu „**Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever**“ bolo vydané Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky stavebné povolenie č. 05229/2017/C240-SCDPK/41077 zo dňa 5.6.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.9.2017.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti bola dňa 7.12.2018 doručená Bratislavskému samosprávnemu kraju ponuka NDS na uzatvorenie Dodatku č. 1 ku už uzatvorenej horeuvedenej zmluve, ktorým sa na základe geometrického plánu vyhotovenom vo vyššom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie upresňujú jej podstatné náležitosti a to predmet nájmu, doba nájmu a celková finančná náhrada nájmu.

Pre dočasný záber do 1 roka,:

Nájomné za 12 mesiacov spolu je 113,79 €.

Pre dočasný záber na obdobie 3 rokov:

Nájomné za 12 mesiacov spolu je 24 262,09 €.

Nájomné za 3 roky spolu je 72 786,27 €.

Spolu nájomné za dočasný záber do jedného roka a dočasný záber na obdobie 3 rokov: 113,79 + 72 786,27 = **72 900,07 €**, slovom : sedemdesiatšesťtisícdeväťsto a 07/100 eur.

Rozsah predkladaného záberu (bližšie špecifikovaný v samotnom návrhu uznesenia) je určený geometrickým plánom č. 4-8/2015 pre uzatváranie nájomných zmlúv, ktorý vyhotovila spoločnosť Dopravoprojekt a.s. Kominárska č. 2,4, 832 03 Bratislava. Zároveň bolo znaleckým posudkom č. 35/2016, zo dňa 11.3.2016, vyhotoveným znaleckou spoločnosťou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS – Komercia, a.s. Ružová dolina č. 27, 824 69 Bratislava 26, vykonané ocenenie tak ako je uvedené v návrhu Uznesenia.

S odôvodnením všeobecného verejného záujmu, akým výstavba Diaľnice D4 Bratislava v úseku Jarovce – Ivanka sever nesporne je predkladáme predmetný návrh ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemku, ktorý je navrhovaný v zmysle § 9 bodu 2 schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a predpisov, kde v prípadoch osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ Zákona sa rozumejú najmä okolnosti kedy je uprednostnený verejný záujem samosprávneho kraja. V týchto prípadoch rozhoduje o nájme majetku Zastupiteľstvo samosprávneho kraja trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: „na schválenie zámeru uzatvorenia Dodatku č.1 k Nájomnej zmluve a zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako prípad hodný osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, parcela č. 572/2, k stavbe Diaľnica D4- Bratislava, Jarovce - Ivanka sever „

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 11 Za 11 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK prerokovať a schváliť	
Komisia dopravy	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	
Komisia kultúry	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Berie na vedomie a odporúča prerokovať v ZBSK	
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja, a územného plánovania	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	
Komisia školstva, mládeže a športu	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 8 Za 8 Zdržal sa 0 Proti 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 4 Za 4 Zdržal sa 0 Proti 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	