

j **Bod č.** **Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 28. októbra 2015

Návrh

Schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál predkladá:

Ing. Igor Bendík
podpredseda Bratislavského
samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
JUDr. Mária Demčáková
referent právneho oddelenia

Bratislava
október 2015

N á v r h u z n e s e n i a

U Z N E S E N I E č..... 2015

zo dňa 28.10.015

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 majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka Sever“, k časti pozemku parcela č. 572/2, o výmere 9157 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 na uzatváranie nájomných zmlúv **pre dočasný záber do 1 roka :**

- pozemok, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 651 o výmere 2 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 7,8480 €,
- pozemok, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 694 o výmere 25 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 98,1000 €,
- pozemok, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 701 o výmere 19 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 74,5560 €,
- pozemok, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 727 o výmere 23 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 90,2520 €,

nájomné za 12 mesiacov spolu je 270,76 €.

Pre dočasný záber na obdobie 3 rokov:

- pozemok, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 390 o výmere 2 443 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 9 586,3320 €,
- pozemok, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 391 o výmere 680 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 2 668,3200 €,

- pozemok, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 451 o výmere 6 183 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 24 262,0920 €,
- pozemok, C KN parcelné číslo 572/2, diel č. 536 o výmere 4 277 m², výška nájmu v €/m²/rok je 3,924 a výška nájmu za 12 mes.za spoluvlastnícky podiel 16 782, 9480 €,

nájomné za 12 mesiacov spolu je 53 299,69 €, **nájomné za 3 roky spolu je 159 899,08 €**,

nájomcovi Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Mlynské Nivy, č. 45, 821 09 Bratislava, za horeuvedenú cenu stanovenú podľa znaleckého posudku č. 61/2015 vypracovaného znaleckou spoločnosťou v obore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS.

s podmienkami nájmu:

- nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu uvedenej stavby,
- po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky, ktoré boli predmetom nájmovej zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie,
- nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť,
- prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby,
- v prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na budúcich prenajatých pozemkoch stavba realizovať, uznesenie stráca platnosť.

s podmienkami zriadenia vecného bremena:

- predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej siete a práva vstupu, prechodu a prejazdu,

- cena vecného bremena bude určená znaleckým posudkom, pričom jednorázová náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi uhradená do 60 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi,
- vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

Dôvodová správa

Nájomca– Národná diaľničná spoločnosť a.s. požiadala Bratislavský samosprávny kraj o prenájom časti parcely č. 572/2 vo výmere 9 157 m², zastavané plochy a nádvorí nachádzajúcej sa v k. ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, vedenej na LV č. 1313, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, bližšie určenej geometrickým plánom vyhotoveným Dopravoprojektom a.s. Kominárska č. 2,4, 832 03 Bratislava a ocenenej znaleckým posudkom č. 61/2015 zo dňa 28.02.2015, vyhotoveným znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s. Ružová dolina č. 27, 824 69 Bratislava 26 vypracovaným znaleckou spoločnosťou v obore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS **pre účel majetkoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby : Diaľnica D4 Bratislava v úseku Jarovce – Ivanka sever,** a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby.

Na predmetnú stavbu bolo Okresným úradom v Bratislave odbor výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie o umiestení líniovej stavby č. OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.1.2015. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Nakoľko sa jedná o verejný záujem -výstavba Diaľnice D4 Bratislava v úseku Jarovce – Ivanka sever predkladáme predmetný návrh ako prípad hodný osobitného zreteľa zákona č. 446/2001 Z. z. , nájom nehnuteľného majetku 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.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom územného celku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: „Schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal sa 0	Odporúča ZBSK predložený materiál prerokovať a schváliť v zmysle navrhovaného uznesenia	
Komisia dopravy	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK predložený materiál prerokovať a schváliť v zmysle navrhovaného uznesenia	
Komisia európskych záležitostí, regionálne spolupráce a cestovného ruchu	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK predložený materiál prerokovať a schváliť v zmysle navrhovaného uznesenia	
Komisia kultúry	Materiál bol prerokovaný	Prítomní Za 5 Proti 0 Zdržal sa 0 Hlasovalo 5	Odporúča predložiť na rokovanie ZBSK a schváliť predložený návrh Uznesenia	
Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 8 Za 8 Zdržal sa 0 Proti 0 Nepřítomní pri hlasovaní 0	Odporúča predložiť na rokovanie ZBSK a schváliť predložený návrh Uznesenia	
Komisia školstva, športu a mládeže	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 5 Za 5	Odporúča predložiť na rokovanie ZBSK	

		Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0	a schváliť predložený návrh Uznesenia	
Finančná komisia	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal sa 0	Odporúča predložiť na rokovanie ZBSK a schváliť predložený návrh Uznesenia	
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal sa 0	Odporúča predložiť na rokovanie ZBSK a schváliť predložený návrh Uznesenia	

