

# Mestská časť Bratislava – Dúbravka

---

**Materiál na 3. zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Dúbravka  
dňa 05. 05. 2015**

## Návrh

**na nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 1040, k. ú. Dúbravka, spoločnosti  
W Residence , s. r. o. so sídlom v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. Rastislav Bagar  
prednosta

### **Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. uznesenie miestnej rady
3. stanoviská komisií
4. dôvodovú správu
5. žiadosť
6. snímku z katastrálnej mapy
7. širšie vzťahy

### **Zodpovedný:**

JUDr. Ľuboslav Kašuba  
vedúci oddelenia  
majetkovoprávneho a legislatívneho

### **Spracovateľ:**

JUDr. Dagmar Šimková  
majetkovoprávne a legislatívne  
oddelenie

máj 2015

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

### **A. konštatuje,**

že nájom časti pozemku registra „E“ parc.č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO 31 378 455, vo výmere 64 m<sup>2</sup>, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že napojenie na Agátovú ulicu bude pokračovaním komunikácie budovanej ako súčasť bytovej výstavby na pozemkoch, ktoré žiadateľ plánuje nadobudnúť do vlastníctva a je realizovateľné len cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti.

### **B. schvaľuje**

nájom časti pozemku registra „E“ parc.č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO 31 378 455, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to vo výmere 64 m<sup>2</sup>, za účelom napojenia verejnej účelovej komunikácie budovanej ako súčasť bytovej výstavby na Agátovu ulicu, na dobu neurčitú za cenu 50 EUR/m<sup>2</sup> ročne, čo pri výmere 64 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 3200,- EUR ročne s podmienkou :

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## Uznesenie MR č. 10/2015

zo dňa 10. 2. 2015

Miestna rada

**odporúča** miestnemu zastupiteľstvu

### **A. konštatovať,**

že nájom časti pozemku registra „E“, parc. č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m<sup>2</sup>, druh pozemku-orná pôda, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO: 31 378 455, vo výmere 64 m<sup>2</sup>, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že napojenie na Agátovú ulicu bude pokračovaním komunikácie budovanej ako súčasť bytovej výstavby na pozemkoch, ktoré žiadateľ plánuje nadobudnúť do vlastníctva a je realizovateľné len cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti.

### **B. schváliť**

nájom časti pozemku registra „E“, parc. č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m<sup>2</sup>, druh pozemku -orná pôda, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO: 31 378 455, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to vo výmere 64 m<sup>2</sup>, za účelom napojenia verejnej účelovej komunikácie budovanej ako súčasť bytovej

výstavby na Agátovú ulicu, na dobu neurčitú, za cenu 50,- eur/m<sup>2</sup> ročne, čo pri výmere 64 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 3 200,- eur ročne, s podmienkou:

nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie :      prítomní : 5      za : 5      proti : 0      zdržali sa : 0

### **Stanoviská komisií**

#### **Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom zo dňa 02. 02. 2015**

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka **o d p o r ú č a** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť** nájom časti pozemku registra „E“, parc. č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO 31 378 455 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to vo výmere 64 m<sup>2</sup>, za účelom napojenia verejnej účelovej komunikácie budovanej ako súčasť bytovej výstavby na Agátovú ulicu, na dobu neurčitú za cenu **50,-Eur/m<sup>2</sup>** ročne, čo pri výmere 64 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 3 200,-Eur ročne s podmienkou:

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

#### **Hlasovanie**

Prítomní: 9      za: 8      proti: 0      zdržal sa: 1

#### **Komisia územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských aktivít dňa 09. 02. 2015**

Komisia územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských aktivít vzala na vedomie žiadosť o prenájom firmy W Residence bez pripomienok.

### **Dôvodová správa**

#### **Skutkový stav**

Spoločnosti IUSA-Dúbravčice, s. r. o., IČO 44 299 273 a IUSA, a.s., IČO 35 848 413 sú vlastníkami pozemkov parc. č. 3423/120, /23, /24, /16, /46, /26, /25, /22, /119, /48, /47, /29, k. ú. Dúbravka. Pozemky sú zapísané na listoch vlastníctva č. 4298, 4254, 4280, 4736, 4450. Žiadateľ uzatvoril dňa 25. 07. 2014 s vyššie uvedenými spoločnosťami Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „kúpna zmluva“), na základe ktorej by mal v úvode špecifikované pozemky nadobudnúť do vlastníctva a následne na nich realizovať bytovú výstavbu „Obytný súbor Dúbrava-Hrubá lúka“, spočívajúcu vo výstavbe 8 sedempodlažných obytných domov. Súčasťou výstavby bude aj vybudovanie podzemnej garáže, parkovacích státí na teréne,

inžinierských sietí, trafostanice a zariadenia pre deti predškolského veku v strede riešeného pozemku.

Žiadateľ ako budúci kupujúci má neodvolateľný súhlas vlastníkov vyššie uvedených pozemkov na umiestnenie stavieb na predmetných pozemkoch na účely konania o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a konania o vydanie stavebného povolenia. Pre účely týchto konaní požiadal žiadateľ dňa 14. 07. 2014 o nájom časti pozemkov registra „E“ parc. č. 1040 a 1047/200 vo vlastníctve hlavného mesta, zapísaných na LV č. 5920, pričom pozemok registra „E“ parc. č. 1040 je v správe mestskej časti. Prenajatý pozemok bude žiadateľovi slúžiť za účelom dopravného napojenia územia dotknutého bytovou výstavbou na Agátovú ulicu, k čomu bolo potrebné majetkovo-právne usporiadanie vzťahu k časti pozemku parc. č. 1040, a to o výmere 64 m<sup>2</sup>.

Návrh na nájom bol predložený na rokovanie miestneho zastupiteľstva dňa 28. 10. 2014, z ktorého bol však následne stiahnutý z dôvodu, že ani mestské zastupiteľstvo nestihlo prerokovať návrh na nájom tej časti pozemku registra „E“ parc. č. 1040, ktorá je v priamej správe hlavného mesta.

Návrh na nájom bol opätovne predložený na rokovanie miestneho zastupiteľstva dňa 24. 02. 2015 a bol predkladateľom na základe diskusie z rokovania miestneho zastupiteľstva stiahnutý za účelom oboznámenia sa poslancov s projektom a jeho prezentácie žiadateľom.

Listom č. OMPaL/18339/6565/2014/Ha zo dňa 06. 11. 2014 mestská časť ako správca pozemkov pre účely územného konania súhlasila s uložení inžinierskych sietí na pozemkoch:

1. pozemku registra „C“ parc. č. 3423/166, druh pozemku orná pôda, k. ú. Dúbravka, ktorý nemá založený list vlastníctva a v registri „E“ je vedený ako pozemok parc. č. 1040,
2. k pozemku registra „C“ parc. č. 3423/164, druh pozemku orná pôda, k. ú. Dúbravka, ktorý nemá založený list vlastníctva a v registri „E“ je vedený ako pozemok parc. č. 1040 a
3. k pozemku registra „C“ parc. č. 3420/39, druh pozemku orná pôda, k. ú. Dúbravka, ktorý nemá založený list vlastníctva a v registri „E“ je vedený ako pozemok parc. č. 1040,

a na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3423/166 a parc. č. 3420/39 s umiestnením stavebného objektu SO 20 Spevnené plochy a komunikácie pre stavbu „Obytný súbor Dúbrava-Hrubá Lúka“ **s podmienkou**, že pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby :

- a) s vlastníkom pozemkov Hlavným mestom SR Bratislavou uzatvorí v zmysle ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v nadväznosti na ust. § 58 ods.2 stavebného zákona, Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávnenie stavebníka uskutočniť navrhované uloženie inžinierskych sietí na cudzom pozemku a
- b) s mestskou časťou Nájomnú zmluvu, ktorá bude stavebníka oprávňovať k realizácii SO 20 Spevnené plochy a komunikácie pre stavbu „Obytný súbor Dúbrava-Hrubá lúka“ na cudzom pozemku za predpokladu, že tento nájom bude schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Hlavné mesto vydalo dňa 20. 11. 2014 pod č. MAGS ORM 57170/14-331214 Záväzné stanovisko k investičnej činnosti pre investičný zámer „Obytný súbor Dúbrava Hrubá lúka“

a mestská časť Bratislava-Dúbravka na základe návrhu na vydanie územného rozhodnutia dňa 14. 01. 2015 vydala oznámenie o začatí územného konania.

### **Stanoviská odborných oddelení úradu**

Oddelenie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských činností sa k nájmu vyjadrilo kladne.

### **Výška nájomného**

Nájomné bolo navrhnuté analogicky podľa Sadzobníka nájomného nebytových priestorov a pozemkov v Mestskej časti Bratislava-Dúbravka, schváleného uznesením č. 190/2008 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka, zrušeného uznesením č. 434/2009, podľa ktorého bolo nájomné za pozemky užívané podnikateľskými subjektami za účelom prístupu stanovené vo výške 9,2943 EUR/m<sup>2</sup> ročne a bolo zaokrúhlené na 10,- EUR/m<sup>2</sup> ročne, teda za výmeru 64 m<sup>2</sup> sumu 640,- Eur ročne. Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom a miestna rada odporučili schváliť nájom za nájomné vo výške **50,-** EUR/m<sup>2</sup> ročne, teda za výmeru 64 m<sup>2</sup> sumu 3.200,- EUR ročne.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Nájom pozemku sa predkladá ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že k obsluhu územia, na ktorom bude žiadateľ realizovať bytovú výstavbu je potrebné napojenie obslužnej komunikácie na komunikáciu Agátová cez pozemok vo vlastníctve hlavného mesta a správe mestskej časti ako aj pozemok (parc. č. 1407/200) vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta, s ktorým bude žiadateľ uzatvárať osobitnú nájomnú zmluvu.

Zámer prenajať časť pozemku registra „E“ parc. č. 1040, k. ú. Dúbravka, ako prípad hodný osobitného zreteľa bol, v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti dňa 15. 04. 2015.