Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na rokovanie
31. Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Dúbravka
dňa 28. októbra 2014

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

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. stanovisko MR
3. stanovisko komisie
4. dôvodovú správu
5. snímku z KM
6. širšiu situáciu
7. žiadosť

Zodpovedný:
JUDr. Mária G a j d o š í k o v á
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:
JUDr. Iveta Hahnová
majetkovoprávne a legislatívne
oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. k o n š t a t u j e,
že nájom časti pozemku registra „E" parc. č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m^2, druh pozemku orná pôda k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO 31 378 455 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 súčasti 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. s c h v a ľ u j e
nájom časti pozemku registra „E" parc. č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m^2, 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^2, za účelom napojenia verejnej účelovej komunikácie, budovanej ako súčasti bytovej výstavby, na Agátovú ulicu, na dobu neurčitú za cenu 10,–Eur/m^2 ročne, čo pri výmere 64 m^2 predstavuje sumu 640,–Eur ročne.

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

Stanovisko MR

Miestna rada
odporúča miestnemu zastupiteľstvu
A. konštatovať,
že nájom časti pozemku, parc. č. 1040, registra „E", s celkovou výmerou 1041 m^2, druh pozemku orná pôda, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO 31 378 455 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 súčasti 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, parc. č. 1040, registra „E", s celkovou výmerou 1041 m^2, 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^2, za účelom napojenia verejnej účelovej komunikácie budovanej súčasti bytovej výstavby na Agátovú ulicu, na dobu neurčitú za cenu 10,- eur/m^2 ročne, čo pri výmere 64 m^2 predstavuje sumu 640,- 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 : 6 za : 3 proti :0 zdržali sa : 3

Materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom dňa 08.10.2014

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 parc. č. 1040, registra „E", s celkovou výmerou 1041 m^2, 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^2, za účelom napojenia verejnej účelovej komunikácie budovanej súčasti bytovej výstavby na Agátovú ulicu, na dobu neurčitú za cenu 10,–Eur/m^2 ročne, čo pri výmere 64 m^2 predstavuje sumu 640,–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: 7 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 2

Dôvodová správa

Skutkový stav
Spoločnosti IUSA – Dúbravčice, s. r. o., IČO 44 299 273 a IUSA, a.s., IČO 35 848 413 sú vlastníkmi pozemkov parc. č. 3423/120, /23, /24, /16, /46, /26, /25, /22, /119, /48, /47, /29, /48 a 3423/47, k. ú. Dúbravka. Pozemky sú zapísané na listoch vlastníctva č. 4280, 4736, 4298 a 4254. 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 týchto pozemkoch realizovať bytový výstavbu „Obytný súbor Dúbrawa – Hrubá lúka" spočívajúcu vo výstavbe 8 obytných domov. V zmysle bodu 1.11 článku I kúpnej zmluvy vlastníci pozemkov udelili žiadateľovi ako budúcemu kupujúcemu neodvolateľný súhlas na umiestnenie stavieb na predmetných pozemkoch na účely konania o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a konania o vydanie stavebného povolenia.
Pre účely v predchádzajúcej vete uvedených konaní žiadateľ požiadal o nájom časti pozemkov registra „E" parc. č. 1040 a 1047/200, vo vlastníctve hlavného mesta, zapísaných na LV č. 5920, pričom pozemok registara „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^2.

Stanoviská odborných oddelení miestneho úradu

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

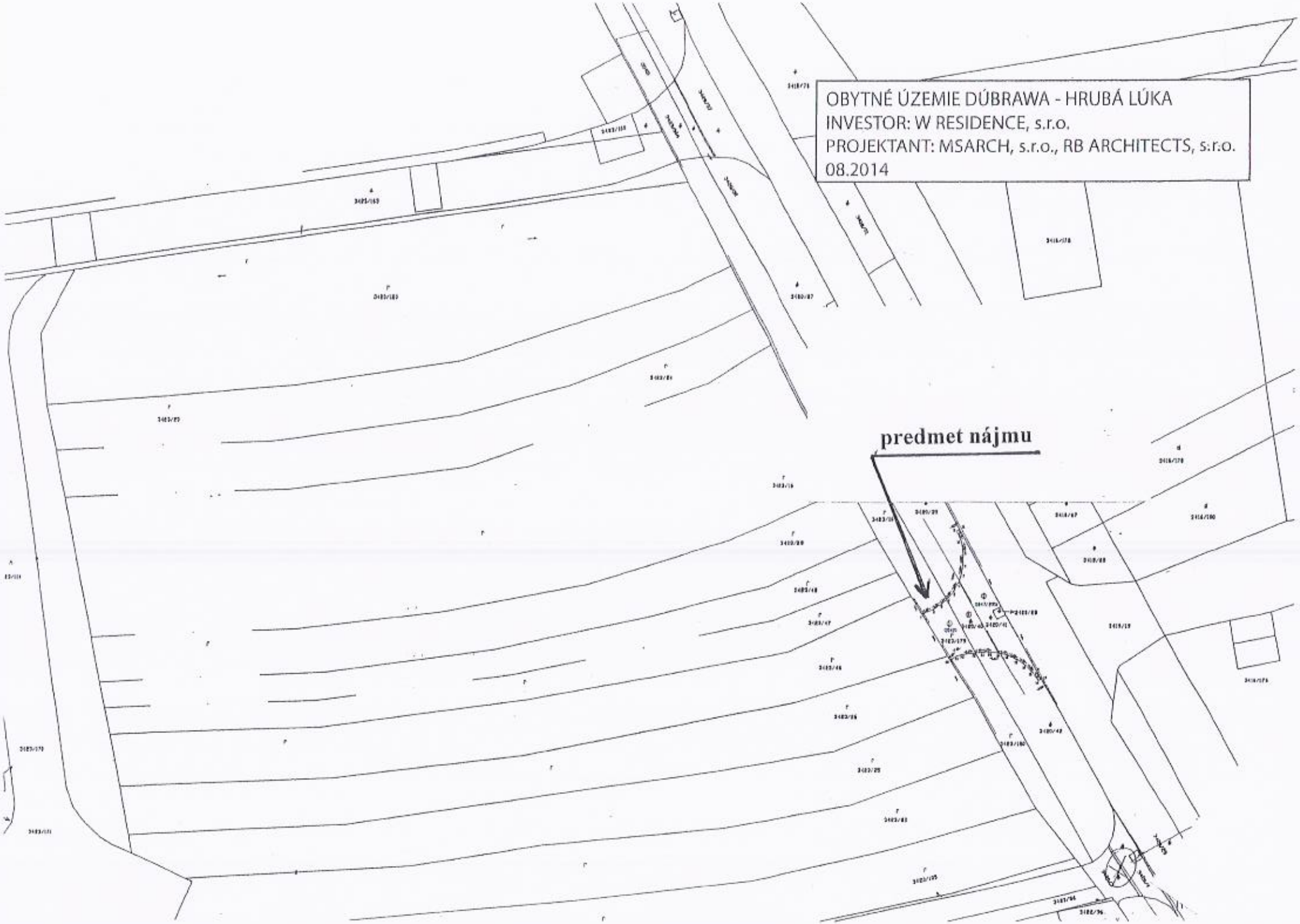
Výška nájomného

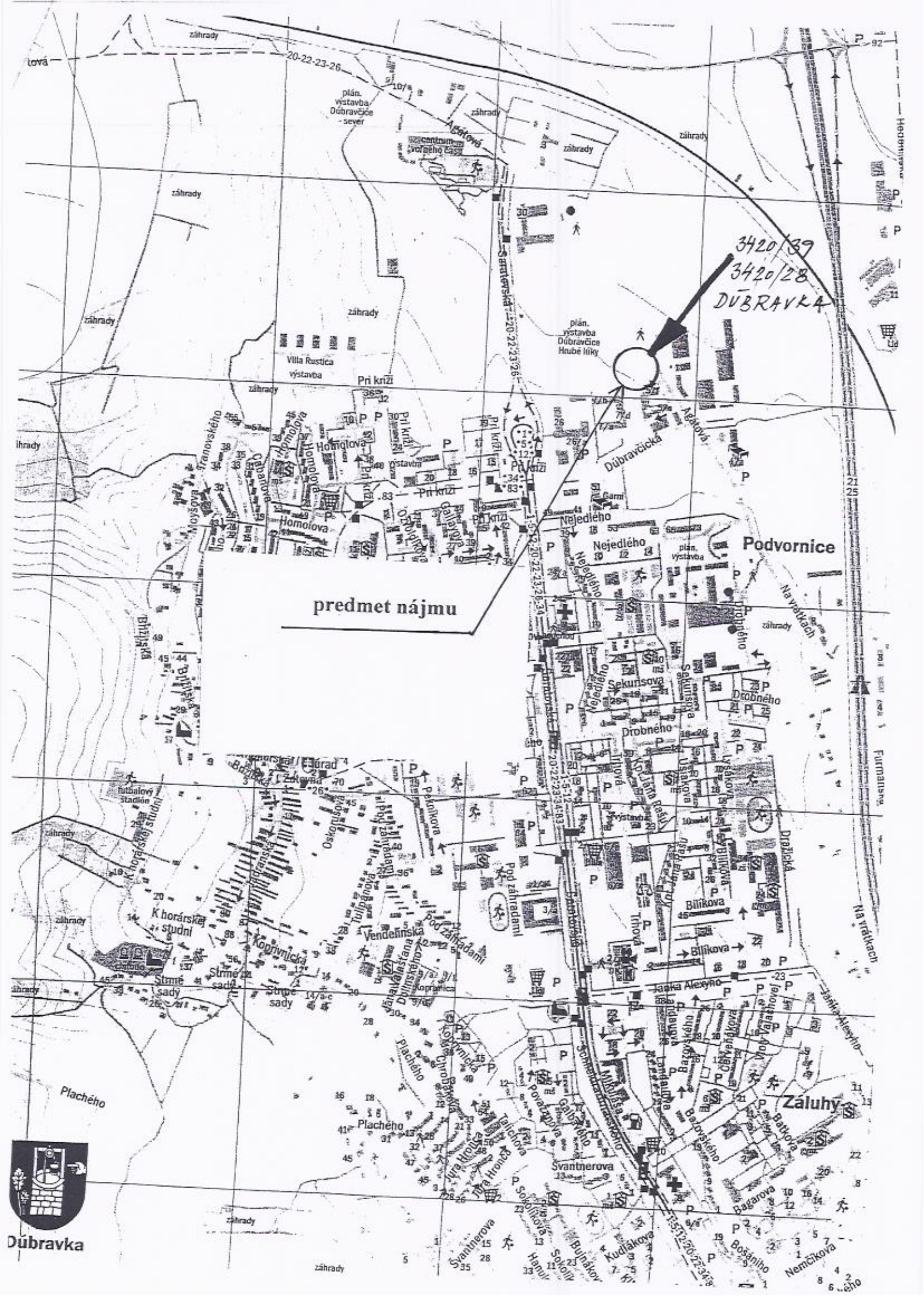
Nájomné je navrhnuté analogicky Podľa Sadzobníka nájomného nebytových priestorov a pozemkov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváleného uznesením č. 190/2008 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka, zrušeného uznesením č. 434/2009, podľa ktorého bolo nájomné pre pozemky užívané podnikateľskými subjektmi za účelom prístupu stanovené vo výške 9,2943Eur /m^2 ročne, pričom navrhované nájomné je zaokrúhlené na celé eurá smerom nahor, t.j. 10,–Eur/m^2 ročne, čo pri výmere 64 m^2 predstavuje sumu 640,–Eur ročne.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom pozemku sa predkladá ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že k obsluhe 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 vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta. Na túto časť bude žiadateľ uzatvárať nájomnú zmluvu priamo s hlavným mestom (parc. č. 1407/200).

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 na webovej stránke mestskej časti dňa 08.10.2014. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.


OBYTNÉ ÚZEMIE DÚBRAWA - HRUBÁ LÚKA
INVESTOR: W RESIDENCE, s.r.o.
PROJEKTANT: MSARCH, s.r.o., RB ARCHITECTS, s.r.o.
08.2014
predmet nájmu


3420/39
3420/28
DÚBRAVKA
predmet nájmu
Podvornice
Záluhy
Dúbravka
Agátová
Dúbravčická
Nejedlého
Sekurisova
Drobného
Bílíkova
Jaska Alexyho
Svantnerova
Plachého
Homolova
Pri kríži
Vendelínska
Koprivnická
Strmé sady
Na vrátkach
Furmanská
Drážická
Bagarova
Bošániho
Nemčíkova
Kudlákova
Sokolíkova
Hanulíkova
Buhákova
Tulipánová
Oskorušová
Pekníkova
Pod záhradami
Dulinského
Vajanského
Chrobákova
Galbavého
Belichova
Jura Hronca
Tranovského
Moyšova
Cabanova
Obvodová
Gallayova
Bílinská
Futbalový stadión
Obecný úrad
Farská
Tichá
Ústavná
Lysákova
Bazovského
Červenákova
Mikuláša Schmidta
Batkova
Vajanského
Záhradná
Strmá
Sadová
Štefánikova
Dúbravčická
Agátová
Plachého
Svantnerova
Furmanská
Na vrátkach
Jaska Alexyho
Nemčíkova
Bošániho
Bagarova
Batkova
Bílíkova
Drážická
Sekurisova
Nejedlého
Drobného
Homolova
Pri kríži
Vendelínska
Koprivnická
Strmé sady
Plachého
Svantnerova
Záluhy
Podvornice
Dúbravka
záhrady
plán. výstavba Dúbravčice - sever
centrum voľného času
plán. výstavba Dúbravčice Hrubé lúky
Villa Rustica výstavba
Farský úrad
Farská
Tichá
Ústavná
Lysákova
Bazovského
Červenákova
Mikuláša Schmidta
Batkova
Vajanského
Záhradná
Strmá
Sadová
Štefánikova
Dúbravčická
Agátová
Plachého
Svantnerova
Furmanská
Na vrátkach
Jaska Alexyho
Nemčíkova
Bošániho
Bagarova
Batkova
Bílíkova
Drážická
Sekurisova
Nejedlého
Drobného
Homolova
Pri kríži
Vendelínska
Koprivnická
Strmé sady
Plachého
Svantnerova
Záluhy
Podvornice
Dúbravka
20-22-23-26
20-22-23-26-34
20-22-23-34-83
20-22-23-26-34-83
1-5-12
1-5-12-26-22-34-83
92
10/a
30
267
34
83
12
26
21
25
11
22
20
8
6
5
4
3
2
1
13
15
16
18
19
23
24
28
29
31
33
35
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

W Residence, s.r.o. Nevädzova 6E, Bratislava 82101

MAG0P00J2KVF

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
14 -07- 2014
Podacie: 30844 Číslo spisu:
Prílohy/listy: Vybavuje:
HAGSWM 52 957/2014

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
OCH PNM
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo/zo dňa | Vybavuje Ing. Arch. Varholík | V Bratislave, dňa 14.07.2014

Vec: **Žiadosť o prenájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy**

Žiadame Vás o prenájom pozemku vo Vašom vlastníctve v mestskej časti Bratislava - Dúbravka. Pozemok bude slúžiť pre vybudovanie a prevádzkovanie dopravného vjazdu do pripravovanej obytnej zóny.

Predmetom prenájmu sú časti nasledovných parciel v katastrálnom území BA - Dúbravka:

Parcela	3423/166
LV	nezaložené
Katastrálne územie	BA – Dúbravka
Ulica	Agátová
Výmera parcely	.... m2

Parcela	3420/39
LV	nezaložené
Katastrálne územie	BA – Dúbravka
Ulica	Agátová
Výmera parcely	.... m2

Rozsah požadovanej výmery pozemku pre prenájom je 120,7 m2. Presná špecifikácia je momentálne predmetom vypracovania geometrického plánu, ktorý Vám bude v dohľadnej dobe doložený.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem,

S pozdravom

Ing. Arch. Martin Varholík

Prílohy:
1 x - kópia z katastrálnej mapy
1 x - situačný nákres vjazdu do navrhovaného územia
1 x - detail vjazdu do navrhovaného územia