

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na rokovanie
28. Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava–Dúbravka
dňa 13. mája 2014

Návrh

na nájom pozemku parc. č. 175/1 a časti pozemku parc. č. 172/1, k. ú. Dúbravka, občianskemu združeniu Kajerka so sídlom v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošíková
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
majetkovoprávne a legislatívne
oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. konštatuje,

že nájom pozemku parc. č. 175/1, ktorého celková výmera je 64 m², druh pozemku záhrady a časti pozemku parc. č. 172/1, ktorého celková výmera je 678 m², druh pozemku ostatné plochy, k. ú. Dúbravka, pre občianske združenie Kajerka so sídlom v Bratislave, IČO 42136253, 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 sa jedná o pozemky prenajaté žiadateľovi od roku 2009 za účelom realizácie výstavby oporných múrov, komunikácie a uloženia inžinierskych sietí k rodinným domom na pozemkoch vo vlastníctve členov združenia a jedná sa v prevažnom rozsahu o pokračovanie v nájme a sčasti o nový nájom pre vybudovanie kontajnerového stanovišťa slúžiaceho výlučne týmto rodinným domom.

B. schvaľuje

nájom pozemku parc. č. 175/1, s výmerou 64 m², druh pozemku záhrady a časti pozemku parc. č. 172/1, ktorého celková výmera je 678 m², druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 302 m², k. ú. Dúbravka, pre občianske združenie Kajerka so sídlom v Bratislave, IČO 42136253, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, pre účel vybudovania a užívania prístupovej komunikácie, uloženia inžinierskych sietí a vybudovania a užívania kontajnerového stanovišťa na ploche 12,50 m²; za cenu 0,50 EUR/m² ročne za plochu pozemku pod kontajnerovým stanovišťom a 1,66 EUR/m² ročne za ostatnú plochu predmetu nájmu

s podmienkou:

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

Uznesenie MR č. 306/2014

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

A. konštatovať,

že nájom pozemku parc. č. 175/1, ktorého celková výmera je 64 m², druh pozemku záhrady a časti pozemku parc. č. 172/1, ktorého celková výmera je 678 m², druh pozemku ostatné plochy, k. ú. Dúbravka, pre Občianske združenie Kajerka so sídlom v Bratislave, IČO 42136253, 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 sa jedná o pozemky prenajaté žiadateľovi od roku 2009 za účelom realizácie výstavby oporných múrov, komunikácie a uloženia inžinierskych sietí k rodinným domom na pozemkoch vo vlastníctve členov združenia a jedná sa v prevažnom rozsahu o pokračovanie v nájme a sčasti o nový

nájom pre vybudovanie kontajnerového stanovišťa slúžiaceho výlučne týmto rodinným domom.

B. schváliť

nájom pozemku parc. č. 175/1, vo výmere 64 m², druh pozemku záhrady a časti pozemku parc. č. 172/1, ktorého celková výmera je 678 m², druh pozemku ostatné plochy vo výmere 302 m², k. ú. Dúbravka, pre Občianske združenie Kajerka so sídlom v Bratislave, IČO 42136253, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, pre účel vybudovania a užívania prístupovej komunikácie, uloženia inžinierskych sietí a vybudovania a užívania kontajnerového stanovišťa na ploche 12,50 m²; za cenu 0,50 EUR/m² ročne za plochu pozemku pod kontajnerovým stanovištom a 1,66 EUR/m² ročne za ostatnú plochu predmetu nájmu

s podmienkou:

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

Hlasovanie : prítomní : 6 za : 6 proti : 0 zdržali sa : 0

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 16.04.2014

Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom pozemku parc. č. 175/1, s výmerou 64 m², druh pozemku záhrady a časti pozemku parc. č. 172/1, ktorého celková výmera je 678 m², druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 302 m², k.ú. Dúbravka, pre občianske združenie Kajerka so sídlom v Bratislave, IČO 42136253, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, pre účel vybudovania a užívania prístupovej komunikácie, uloženia inžinierskych sietí a vybudovania a užívania kontajnerového stanovišťa na ploche 12,50 m²; za cenu 0,50 Eur/m² ročne za plochu pozemku pod kontajnerovým stanovištom a 1,66 Eur/m² ročne za ostatnú plochu predmetu nájmu.

Hlasovanie:

Prítomní: 8 Za: 7 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Dôvodová správa

Skutkový stav

Občianske združenie Kajerka je nájomcom pozemku parc. č. 175/1 s výmerou 64 m² a časti pozemku parc. č. 172/1 vo výmere 289 m² na základe Zmluvy č. 77/2009 o prenájme pozemku zo dňa 22.06.2009 (ďalej len „nájomná zmluva“) uzavretej na dobu určitú do 01.07.2014. Účelom nájmu je vybudovanie oporných múrov, prístupovej komunikácie

a inžinierskych sietí k rodinným domom budovaným na pozemkoch vo vlastníctve členov občianskeho združenia v lokalite Brižitská – Jadranská - K Horárskej studni.

Dňa 24.05.2011 bolo vydané stavebné povolenie č. SU-6360/1232/2011/G-14/Ma, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.05.2011, na líniovú stavbu „Komunikácia a inžinierske siete pre 12 rodinných domov“ objekty SO 01 Príprava územia, SO 06 Plyn STL, SO 07 Distribučný rozvod NN a SO 09 Verejné osvetlenie. Dňa 09.06.2011 bolo vydané stavebné povolenie č. SU-9460/1742/1/2011/Ma, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.07.2011, na líniovú stavbu „Komunikácia a inžinierske siete pre 12 rodinných domov“ objekty SO 02 Komunikácia, chodník, spevnené plochy, dopravné značenie a SO 03 Oporný múr.

V rámci prvej etapy výstavby nájomca realizoval kanalizáciu, vodovodné potrubie, plynové prípojky, elektrické rozvody NN, rozvody pre verejné osvetlenie, prístupový chodník na Brižitskú ulicu, v rámci druhej etapy oporný múr s dĺžkou cca 100 m, ktorý bol budovaný na prenajatom pozemku parc. č. 172/1. Koncom roku 2012 nájomca požiadal o poskytnutie finančného príspevku vo výške 80 000,-EUR na kompenzáciu budovania oporného múra a následné vybudovanie komunikácie a verejného osvetlenia. Komisia územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských aktivít MZ poskytnutie príspevku v požadovanom rozsahu neodsúhlasila, na základe čoho nájomca požiadal o prehodnotenie nesúhlasného stanoviska a sám pritom prehodnotil výšku požadovaného príspevku na 10 000,-EUR, predstavujúcich cca 30 % z rozpočtových nákladov oporného múra.

Súčasťou realizácie vyššie uvedených stavebných objektov je aj vybudovanie kontajnerového stanovišťa na ploche 12,50 m² na pozemku parc. č. 172/1, pozdĺž komunikácie na jej začiatku. Kontajnerové stanovište bude slúžiť pre všetkých 12 rodinných domov.

Stanoviská odborných oddelení miestneho úradu

Oddelenie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských činností – s predĺžením nájmu súhlasí

Oddelenie životného prostredia – požiadané dňa 10.04.2014.

Výška nájomného

Pôvodnou nájomnou zmluvou bolo dohodnuté nájomné vo výške 1,66 EUR/m² ročne (bez možnosti úpravy v nadväznosti na mieru inflácie) podľa Sadzobníka nájomného nebytových priestorov a pozemkov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváleného uznesením č. 190/2008 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka, položka „prístupové chodníky k prevádzkam, rodinným domom, garážam, záhradám a pod – fyzické osoby - nepodnikatelia“. Uvedený sadzobník, zrušený uznesením MZ MČ č. 434/2009, obsahoval aj položku „pozemky pod stavby verejno-prospešného účelu“ so sadzbou 7,63 EUR/m² ročne. Účelom nájmu je vybudovanie neverejnej účelovej komunikácie zabezpečujúcej obsluhu 12 rodinných domov v lokalite Brižitská – Jadranská - K Horárskej studni.

Nájomca požaduje ponechať pôvodnú výšku nájomného z dôvodu, že na realizáciu zámeru vynakladajú značné finančné prostriedky, v prvej etape sa jednalo o sumu 321 037,-EUR, v druhej etape 160 519,-EUR, pričom budovanie stavebných objektov v zmysle vydaných stavebných povolení stále nie je ukončené.

Pri stanovení výšky nájomného za pozemok na ktorom bude vybudované kontajnerové stanovište, vychádzajúc zo špecifického účelu nájmu ako aj skutočností, že pre uvedený účel

nájmu sa na celom území hlavného mesta pozemky, ktoré sú v priamej správe hlavného mesta prenajímajú za 0,50 EUR/m² ročne, je nájomné navrhnuté v tejto výške.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Osobitný zreteľ predkladaného nájmu okrem skutočnosti, že sa jedná v prevažnej miere o pokračovanie v nájme spočíva aj v tom, že účelom nájmu je uloženie inžinierskych sietí, vybudovanie neverejnej účelovej miestnej komunikácie a stanovišťa kontajnerov slúžiacich predovšetkým určitému okruhu vlastníkov pozemkov, ktorí na svojich pozemkoch budujú, alebo majú v úmysle vybudovať, 12 rodinných domov, čím si zabezpečujú o. i. aj splnenie podmienok v stavebnom konaní týkajúcich sa prístupu. Z uvedeného dôvodu je preto účelné a správne, že sa nájom uzatvára priamo s konkrétnym subjektom ktorý bude súčasne znášať všetky náklady spojené s uložením sietí ako aj vybudovaním komunikácie. Akýkoľvek iný spôsob uskutočnenia prenájmu by bol objektívne nerealizovateľný.

Zámer prenajať časti pozemkov parc. č. 175/1 a 172/1, 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 25.04.2014. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

| | |
|---|-----------------|
| Miestny úrad mestská časť Bratislava-Dúbravka | |
| Došlo: | 10-04-2014 |
| Číslo: | 8067/14 prílohy |
| Číslo predch. spisu: | Ref. |

**MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI
BRATISLAVA - DÚBRAVKA**
Oddelenie majetkovoprávne a legislatívne
Žatevná 2
844 02 Bratislava 4

V Bratislave
Dátum: 10.4.2014

Vec: Žiadosť o predĺženie zmluvy o prenájme pozemku a o rozšírenie účelu nájmu.

Žiadame Vás o predĺženie zmluvy č. 77/2009 o prenájme pozemkov 175/1 a 172/1 v katastrálnom území Bratislava - Dúbravka zo dňa 20.6.2009 na dobu neurčitú. Žiadame Vás o predĺženie predmetnej zmluvy za rovnakých zmluvných aj finančných podmienok najmä na základe skutočnosti, že Občianske združenie Kajerka do predmetných prenajatých pozemkov už investovalo výraznú finančnú čiastku viď. v prílohách kópie žiadostí o príspevok. Poprosím Vás aj na prihliadnutie tejto skutočnosti.

Súčasne Vás žiadame o rozšírenie účelu nájmu o stojisko pre kontajnery v budúcnosti slúžiace pre 12 rodinných domov členov Občianskeho združenia KAJERKA na pozemkoch, vytvorených majetkovoprávnym usporiadaním a reparceláciou súkromných pozemkov v lokalite Brižitská-Jadranská-K Horárskej studni.

Všetky potrebné doklady preukazujúce aktuálny stav realizácie zámeru, na účel uskutočnenia ktorého nám boli pozemky prenajaté prikladáme v prílohách žiadosti.

Ďakujem

S pozdravom

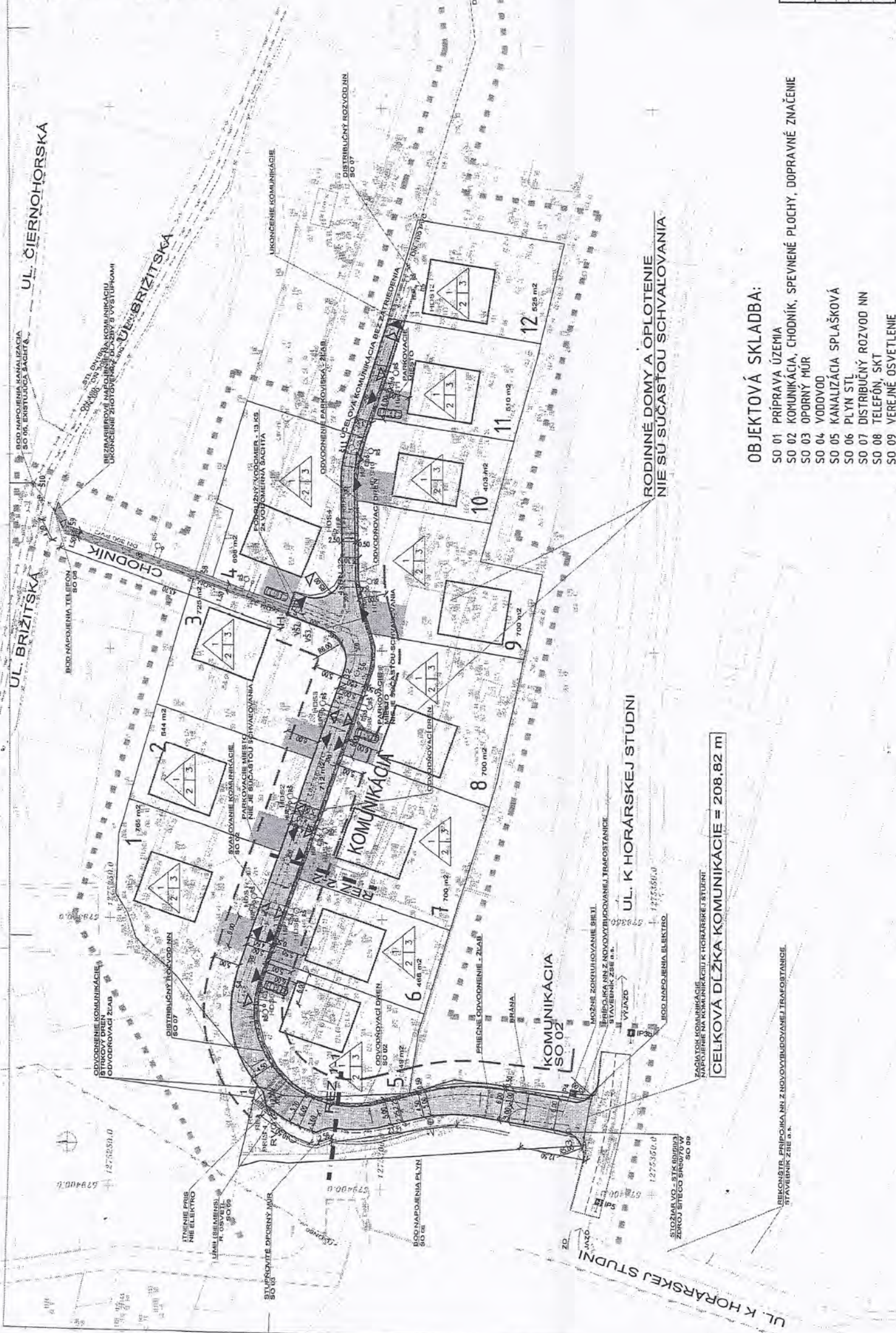
Ing. Marek Lazar
predseda OZ Kajerka

Prílohy:

- Stavebné povolenie č. SU-9460/1742/1/2011/Ma zo dňa 9.6.2011.
- Stavebné konanie č. SU-6360/1232/2011/G-14/Ma zo dňa 15.4.2011.
- Kópia žiadostí o príspevok č. 1 zo dňa 7.9.2012.
- Kópia žiadostí o príspevok č. 2 zo dňa 20.8.2013.
- Výpis z registra občianskych združení.
- Kópia koordinačnej situácie z platnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- Výkres navrhovaného stojiska pre kontajnery aj s označením umiestnenia.



predmet nájmu



OBJEKTOVÁ SKLADBA:

- SO 01 PRÍPRAVA ÚZEMIA
- SO 02 KOMUNIKÁCIA, CHODNÍK, SPEVNENÉ PLOCHY, DOPRAVNÉ ZNAČENIE
- SO 03 OPORNÝ MUR
- SO 04 VODOVOD
- SO 05 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
- SO 06 PLYN STL
- SO 07 DISTRIBUČNÝ ROZVOD NN
- SO 08 TELEFÓN, SKT
- SO 09 VEREJNÉ OSVETLENIE

OZ Kajerka

Dubravská Hlavica

358

Iranovského

Popovova

Ciernohorská

Depozitár

mest-múzea

Dubravka

Oskopušova

predmet nájmu

















ihr.

K Horárskej studni

Sv. Kozma a
Daniána



Plachého

VYSVETLIVKY • ZEICHENERKLÄRUNG LEGEND • JELMAGYARÁZAT

-  zdravotnícke zariadenie • Gesundheitseinrichtung
health centre • egészségügyi központ
-  lekárňi • Apotheke • dispensary • gyógyszertár
-  polícia • Polizei • Police station • rendőrség
-  parkovisko • Parkplatz • parking • parkolóhely
-  garáž • Parkhaus • in-door parking • garázsok
-  čerpacia stanica pohonných hmôt • Tankstelle
petrol station • üzemanyagtöltő állomás
-  pošta • Postamt • post office • posta
-  fontána • Fontäne • fountain • szökőkút
-  kostol • Kirche • church • templom
-  pomník • Denkmal • monument • emlékmű
-  zastupiteľský úrad • Vertretungsamt • embassy • képviselői hitaval
-  hotel • Hotel • hotel • szálloda
-  kino • Kino • cinema • mozi
-  krytá plaváreň • Hallenbad • indoor swimming pool • fedett uszoda
-  športová hala • Sporthalle • sport centre • sportcsarnok
-  semafor • Ampel • traffic-light • szemafor
- diaľnica • Autobahn • highway • autópálya
- hlavná prejazdna ulica • Hauptdurchfahrtsstrasse
main through-street • sugárút
- jednosmerná ulica • Einbahnstrasse • one-way street • egyirányú utca

DUBRAVKA
IV.

Lucky

-  1 Pekárň u Floriánka
-  2 Kaviárň Pohoda