

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28.04.2011**

Návrh

na schválenie nájmu časti pozemku parcela registra „C“ parc. č. 1240/6 v k. ú. Ružinov, so spoločnosťou JUNIS Development, s.r.o., so sídlom v Bratislave a návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúcom v práve strpieť realizáciu stavby na časti pozemku parcela registra „C“ parc. č. 1240/6 v k. ú. Ružinov, so spoločnosťou JUNIS Development, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Eubica Adamusová
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy 7x
4. Zmluvy o nájme 2x
5. Dodatok č. 1 k zmluve
6. Komisiu MsZ
7. Uznesenie mestskej rady č. 89/2011 zo dňa 14.4.2011
8. Stanoviská 2x
9. Stanovisko oddelenia miestnych daní a poplatkov

Apríl 2011

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

1) Ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku parcela registra „C“ parc. č. 1240/272 o výmere 1151 m², ktorý bol geometrickým plánom č. 6/2007 odčlenený z pozemku parc. č. 1240/6 o výmere 4231 m², druh pozemku: ostatné plochy, v Bratislave, k.ú. Ružinov, ktorý je identifikovaný pozemkovoknižnými parcelami č. 434 a 433/1 k.ú. Prievoz, zapísanými v pozemkovoknižnej vložke č. 250, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, so spoločnosťou JUNIS Development, s. r. o., so sídlom na Krížnej 56 v Bratislave, IČO 36 764 566, za účelom realizácie stavby podzemných garáží, za nájomné 6,- Eur/m²/rok počas stavebnej činnosti a 15,- Eur/m²/rok od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

2) Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúcom v práve strpieť realizáciu stavby podzemných garáží na časti pozemku parcela registra „C“ parc. č. 1240/272 vo výmere 1151 m², ktorý bol geometrickým plánom č. 6/2007 odčlenený z pozemku parc. č. 1240/6 vo výmere 4231 m², druh pozemku ostatné plochy v Bratislave, k.ú. Ružinov, ktorý je identifikovaný pozemkovoknižnými parcelami č. 434 a 433/1 k.ú. Prievoz, zapísanými v pozemkovoknižnej vložke č. 250, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, spoločnosti JUNIS Development, s. r. o., so sídlom na Krížnej 56 v Bratislave, IČO 36 764 566, za účelom realizácie stavby podzemných garáží, za cenu 112 000,- Eur, s podmienkou, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na nájom časti pozemku v k.ú. Ružinov parc. č. 1240/6 a návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časť pozemku parc. č. 1240/6 v k.ú. Ružinov

ŽIADATEĽ: JUNIS Development, s.r.o., sídlo: Krížna 56, Bratislava
IČO: 36 764 566

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

| <u>Parc. č.</u> | <u>druh pozemku</u> | <u>celková výmera</u> | <u>výmera na prenájom a vecné bremeno</u> |
|-----------------|---------------------|-----------------------|---|
| 1240/272 | ostatná plocha | 3241 | 1151 m ² |

Pozemok parc. č. 1240/272 vznikol GP č. 6/2007 odčlenením z pozemku parcela registra „C“ parc. č. 1240/6 ostatná plocha 4231 m², ktorý je identifikovaný pozemkovoknižnými parcelami č. 434 a 433/1 k. ú. Prievoz, zapísanými v pozemkovoknižnej vložke č. 250, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie podzemných garáží

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 10 rokov.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Je stanovená v súlade s „Rozhodnutím č. 4/2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy“ pre pozemky pre realizáciu stavby podzemných garáží vo výške 6,- Eur/m²/rok počas stavebnej činnosti a 15,- Eur/m²/rok od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

VÝŠKA NAVRHOVANÉJ ODPLATY ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA:

Odplata za zriadenie vecného bremena sa navrhuje 112 000,- Eur podľa znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom Ing. Viliamom Antalom.

SKUTKOVÝ STAV

Žiadateľ spoločnosť JUNIS Development, s.r.o., ktorá pred zmenou obchodného mena a sídla mala obchodné meno H&F Development, spol. s r.o. požiadala o dodatok k zmluve o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0799-08-00 zo dňa 9.12.2008 a k nájomnej zmluve č. 08-83-0800-08-00 zo dňa 9.12.2008 tak, že žiadateľ je oprávnený zrealizovať na pozemku, ktorý je predmetom tohto návrhu aj podzemné garáže na výmere spolu 1151 m² do hĺbky jedného podzemného podlažia. Uvedené nájomné zmluvy sú uzatvorené so spoločnosťou H&F Development, spol. s r.o. Žiadateľ je vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 1240/164 v k.ú. Ružinov. Podzemné parkovacie garáže budú zabezpečovať parkovanie pre stavbu „Polyfunkčný dom, Ružinovská ul. Bratislava“. Na túto stavbu má žiadateľ vydané právoplatné stavebné povolenie a vzhľadom na to, že na predmetný pozemok má žiadateľ uzatvorené nájomné zmluvy č. 08-83-0799-08-00 zo dňa 9.12.2008 a č. 08-83-0800-08-00 zo dňa 9.12.2008, nájom pozemku sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb.

v znení neskorších predpisov, s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Zámer prenajať pozemok je zverejnený na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke hlavného mesta SR Bratislavy.

Znenie § 9a odsek 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je nasledovné: „Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.“

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1240/272, funkčné využitie územia: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, t. z. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa potreby v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Súborné stanovisko

Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy

Riešenie stavby s jednopodlažnou podzemnou garážou zasahujúcou až pod záujmový pozemok oddelenie doposiaľ neposudzovalo.

Na základe zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 vyhlásených VZN 12/2008, dňa 15. decembra 2008 už nie je záujmový pozemok parc. č. 1240/272 dotknutý výhľadovou trasou nosného systému MHD (táto je situovaná popod Ružinovskú ul.), tzn. podmienka o dočasnosti parkovacích miest uvažovaných na záujmovom pozemku stratila opodstatnenosť.

Oddelenie prevádzky dopravy

Nevyjadruje sa, pretože pozemok sa nedotýka komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie cestného hospodárstva

Nemá pripomienky.

Oddelenie mestskej zelene

Dotknutý pozemok je plochou verejnej zelene. Zeleň na pozemku je zverená do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov. Mestská časť zabezpečuje na pozemku pravidelnú údržbu a starostlivosť. Na základe uvedeného z hľadiska ochrany zelene s nájmom pozemku nesúhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Neeviduje žiadne pohľadávky.

O stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov bolo požiadané.