

# Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

---

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 27.06.2017

sp. zn.: 21476/614/2017/PR/BIHJ

**Návrh na schválenie prenájmu, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1992 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 11276/20 a parc. č. 11448/2, katastrálne územie Nové Mesto pre spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. so sídlom Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava, IČO: 35 823 542**

**Predkladá:**

Ing. Mgr. Ľubomír Baník  
prednosta MÚ BA NM

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Znalecký posudok č. 173/2017
4. uznesenie Okresného súdu Bratislava II, č. k. 19C/27/2016-91 zo dňa 27.10.2016

**Zodpovedný:**

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková  
vedúca oddelenia PPČESČaSP

**Spracovateľ:**

Mgr. Jana Biharyová  
referent oddelenia PPČESČaSP

**Na rokovanie prizvať:**

jún 2017

## NÁVRH UZNESENIA:

Miestna rada  
po prerokovaní materiálu  
o d p o r ú ě a  
Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

prenájom pozemkov registra „C“ KN v katastrálnom území Nové Mesto:

- parc. č. 11276/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 103 m<sup>2</sup>, evidovanej na liste vlastníctva číslo 31
- parc. č. 11448/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m<sup>2</sup>, evidovanej na liste vlastníctva číslo 2382

; pre spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. so sídlom Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava, IČO: 35 823 542

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa

; za nájomné vo výške **7,44 € / m<sup>2</sup> / rok** pre parc. č. 11276/20

; za nájomné vo výške **7,77 € / m<sup>2</sup> / rok** pre parc. č. 11448/2

; pričom osobitný zreteľ je daný skutočnosťou, že na citovaných pozemkoch sa nachádzajú výmenníkové stanice tepla, ktoré sa nachádzajú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. a sú evidované na liste vlastníctva číslo 977 ako stavba označená súpisným číslom 3168 (na parc. č. 11276/20) a stavba označená súpisným číslom 3571 (na parc. č. 11448/2). Výmenníkové stanice tepla sú neoddeliteľnou súčasťou sústav centralizovaného zásobovania tepla, z ktorých dochádza k dodávke tepla do zásobovanej oblasti, v tomto prípade sú to lokality ul. Kalinčiaková a ul. Šancová.

; na dobu neurčitú

**; za týchto podmienok**

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.
2. Nájomné za celý rok 2017 bude zo strany nájomcov uhradené do 15 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

- s pripomienkami

- bez pripomienok

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 13.04.2015 požiadala spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. (*d'alej v texte len „žiadateľ“*) o obnovu rokovaní vo veci užívania pozemkov registra „C“ KN parc. 11448/2 a parc. č. 11269/4 v katastrálnom území Nové Mesto, ktoré žiadateľ v súčasnej dobe užíva bez právneho titulu.

Na citovaných pozemkoch sa nachádzajú stavby výmenníkových staníc tepla, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa a sú Okresným úradom Bratislava, odborom katastra evidované na liste vlastníctva číslo 977 ako stavba označená súpisným číslom 3168 (na parc. č. 11276/20) a stavba označená súpisným číslom 3571 (na parc. č. 11448/2). Výmenníkové stanice tepla sú neoddeliteľnou súčasťou sústav centralizovaného zásobovania tepla, z ktorých dochádza k dodávku tepla do zásobovanej oblasti, v tomto prípade sú to lokality ul. Kalinčiaková a ul. Šancová.

Žiadateľ v rozhodnom čase, t. j. v čase podania žiadosti, navrhol ročný nájom vo výške 7,00 €/m<sup>2</sup>, pričom túto výšku odôvodnil rokovaniami s Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavou. Za účelom vysporiadania užívania citovaných pozemkov žiadateľom bol vypracovaný Znalecký posudok č. 171/2015 zo dňa 19.06.2015, ktorý všeobecnú hodnotu nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 11276/20 za 1 m<sup>2</sup>, určil na 7,44 € a všeobecnú hodnotu nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 11448/2 za 1 m<sup>2</sup>, určil na 7,77 €. Nájom bol schválený na 9. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto pod uznesením číslo 09/31.

Nakoľko k podpísaniu nájomnej zmluvy v lehote viazanosti zo strany spoločnosti nedošlo, mestská časť sa vo veci bezdôvodného obohatenia obrátil na vecne a miestne príslušný súd o vydanie rozhodnutia, ktorým by spoločnosť bola zaviazaná nájom uhradiť. Vec bola ukončená súdom schváleným zmiernom – uznesenie Okresného súdu Bratislava II pod sp. zn.: 19C/27/2016-91 zo dňa 27.10.2016, ktorým bola spoločnosť zaviazaná zaplatiť istinu (bezdôvodne obohatenie) v celkovej výške 3 067,20 € spolu s príslušenstvom.

Vo veci doriešenia užívania predmetných pozemkov bola v roku 2017 zadaná objednávka k aktualizovaniu znaleckého posudku. Znalecký posudok č. 173/2017 zo dňa 04.06.2017 určil všeobecnú hodnotu:

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 11276/20 za nájomné vo výške **7,45 € / m<sup>2</sup> / rok**
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 11448/2 za nájomné vo výške **7,78 € / m<sup>2</sup> / rok**

t. j. rozdiel predstavuje 0,01 € pri porovnaní so Znaleckým posudkom č. 171/2015 zo dňa 19.06.2015.

Keďže sa jedná o zanedbateľný rozdiel a spoločnosť má k dnešnému dňu vysporiadané povinnosti uložené vyššie uvedeným súdnym uznesením, navrhujeme schváliť výšku ročného nájmu, tak ako bola

táto učená Znaleckým posudkom č. 171/2015 zo dňa 19.06.2015, t. j. tak ako bolo aj vedené súdne konanie vo veci vydania bezdôvodného obohatenia.