

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie

Miestnej rady

dátum 19.03.2019

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku – parcely registra „C“ č. 19229/166 a to o výmere 20,10m² a 20,63m² nachádzajúcom sa v katastrálnom území Vinohrady v správe Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto nájomcovi Martin Kosorín, trvale bytom: Vidlicová 13364/28B, 831 01 Bratislava za účelom vybudovania prístupov a vjazdov k pozemkom parc. č. 19229/147 a parc. č. 19229/276

Predkladateľ:

Ing. JUDr. Ľubomír Baník

prednosta

Miestneho úradu mestskej časti

Bratislava–Nové Mesto

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Výpis z LV č. 3673 a č. 1735
4. odborné vyjadrenie č. 380/OV/2018
5. stanovisko k investičnému zámeru
6. vizualizácia

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová

Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

Spracovateľ:

Mgr. Mária Mäsiarová

referent oddelenia PPČESČaSP

Na rokovanie prizvať:

Zodpovedného a spracovateľa

Martin Kosorín

N á v r h u z n e s e n i a

Miestna rada

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

nájom častí pozemku – parc. registra “C” č. 19229/166 - zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Vinohrady a zapísanom na LV č. 3673 a to časti o výmere 20,10 m² a časti o výmere 20,63m² nachádzajúcom sa v katastrálnom území Vinohrady a zapísanom na liste vlastníctva č. 3673 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III., obec: Bratislava – Mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto (ďalej ako „predmet nájmu“) vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; nájomcovi – Martin Kosorín, trvale bytom: Vidlicová 13364/28B, 831 01 Bratislava, dátum narodenia: 26.08.1975

; za nájomné najmenej vo výške najmenej 6,07 €/m²/pozemku ročne, t.j. celkom vo výške 247,-€ (slovom: dvestoštyridsaťsedem euro) ročne

; za účelom zabezpečenia a vybudovania prístupov resp. vjazdov k pozemkom vo vlastníctve nájomcu parc. č. 19229/147 o výmere 404 m² záhrady a parc. č. 19229/276 o výmere 402 m² záhrady nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Vinohrady a zapísanými na liste vlastníctva č. 1735 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III., obec: Bratislava – Mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto (ďalej ako „pozemky“)

; ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu umožnenia priameho prístupu resp. vjazdu na uvedené pozemky vo vlastníctve nájomcu, nakoľko nájomca má zámer na predmetných pozemkoch realizovať stavbu Novostavba rekreačných objektov Sliachska (ďalej ako „stavba“), pričom za účelom vybudovania ako aj následného riadneho užívania je potrebné zabezpečiť priamy vstup a vjazd na uvedené pozemky

; za týchto podmienok

1. Nájomná zmluva bude zo strany nájomcu podpísaná v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva zo strany nájomcu nebude v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.

2. Nájomca je povinný uhradiť dohodnutú výšku nájomného za rok 2019 v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia nájomnej zmluvy, v opačnom prípade nájomná zmluva stratí platnosť a účinnosť

3. Nájomca sa zaväzuje požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia vzťahujúceho sa na stavbu ako aj vybudovanie prístupov resp. vjazdov na pozemky v lehote najneskôr do troch mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, v opačnom prípade nájomná zmluva stratí platnosť a účinnosť (rozvázovacia podmienka)

4. V prípade ak na zrealizovanú stavbu vrátane vybudovaných prístupov resp. vjazdov na pozemky nebude v lehote do troch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie vzťahujúce sa na stavbu ako aj vybudované vjazdy na pozemky (v prípade vydania samostatných kolaudačných rozhodnutí v závislosti od toho, ktoré kolaudačné rozhodnutie nadobudne neskoršiu právoplatnosť), nájomná zmluva stratí platnosť a účinnosť (rozvázovacia podmienka)

- s pripomienkami

- bez pripomienok

Dôvodová správa

Nájomca požiadal o nájom častí pozemku – parc. registra “C” č. 19229/166 nachádzajúcom sa v katastrálnom území Vinohrady a zapísanom na LV č. 3673 a to časti o výmere 20,10 m² zastavané plochy a nádvorí a časti o výmere 20,63m² nachádzajúcom sa v katastrálnom území Vinohrady a zapísanom na liste vlastníctva č. 3673 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III., obec: Bratislava – Mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto a to za účelom prístupu a vjazdu na pozemky vo vlastníctve nájomcu resp. žiadateľa parc. č. 19229/147 o výmere 404m² záhrady a parc. č. 19229/276 o výmere 402m² záhrady nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Vinohrady a zapísanými na liste vlastníctva č. 1735 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III., obec: Bratislava – Mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto, nakoľko nájomca má zámer na predmetných pozemkoch realizovať stavbu Novostavba rekreačných objektov Sliačska.

Pozemok parc. č. 19229/166 je podľa protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 zverený do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

V zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) môže mestská časť previesť svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, pričom prevod vlastníctva je možné realizovať bez aplikácie ustanovení odsekov 1 až 7 § 9a zákona o majetku obcí.

Prípadohodný osobitného zreteľa je odôvodnený tým, že nájomca potrebuje vybudovať prístup resp. vjazd na svoje pozemky, nakoľko má zámer na predmetných pozemkoch realizovať stavbu Novostavba rekreačných objektov Sliačska.

Uvedená výstavba vjazdov na predmetné pozemky je potrebná z dôvodu zabezpečenia priameho vstupu resp. vjazdu na pozemky, na ktorých sa má realizovať stavba a to pešo ako aj motorovými vozidlami, nakoľko na predmetné pozemky aktuálne nie je možný priamy vstup pešo ani motorovými vozidlami, keďže na pozemku parc. č. 19229/166 v tesnom dotyku s pozemkami vo vlastníctve nájomcu je žľab a na pozemku parc. č. 19229/142 v tesnom dotyku s pozemkami vo vlastníctve nájomcu je svahovitý terén.

Výška nájomného je určená na základe odborného vyjadrenia č. 380/OV/2018 vo výške 6,07 €/m²/pozemku ročne, t.j. celkom vo výške 247,- € (slovom: dvestoštyridsaťsedem euro) ročne.