

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES  
(8. volebné obdobie)

Materiál na 8. zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 05.11.2019

**Žiadosť Správcovského bratislavského družstva Drobného 27  
o dlhodobý prenájom časti parciel š. 3566/24 a 3566/9 k.ú. Karlova Ves pre  
vybudovanie nástupnej plošinky s oceľovou nájazdovou rampou pre osoby so  
zdravotným postihnutím pre bytový dom Jamnického 18**

Predkladateľ:

Mgr. Katarína Procházková, PhD.  
prednostka

Spracovateľ:

Ing. Janka Mahd'áková  
oddelenie majetkové a podnikateľských  
činností

Prerokované:

- v miestnej rade           23.10.2019

miestna rada prerokovala návrh  
a odporúča materiál  
predložiť do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F               17.10.2019

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu  
Žiadosť  
Situácia stavby

## NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - KARLOVA VES

**1.**

**schvaľuje**

prenájom časti pozemku parc. č. 3566/24 vo výmere 0,5 m<sup>2</sup> a časti parcely pozemku parc. č. 3566/9 vo výmere 7,27 m<sup>2</sup> v zmysle priloženého grafického návrhu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto uznesenia a nájomnej zmluvy v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa tak ako je uvedené ďalej nájomcovi Správcovské bratislavské družstvo Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO35803843 na dobu 20 rokov za cenu 400,0 Eur za celý predmet a dobu nájmu s jednorazovou úhradou celého nájomného s účelom vybudovať na predmetných pozemkoch nástupnú plošinku s oceľovou nájazdovou rampou pre osoby so zdravotným postihnutím.

**2.**

splnomocňuje starostu mestskej časti v predmetnej veci konať.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Na mestskú časť Bratislava-Karlova Ves sa obrátilo Správcovské bratislavské družstvo Drobného 27 (ďalej len „družstvo“) so žiadosťou o súhlas so stavebnou úpravou pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré sú v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Jedná sa o časti parciel č. 3566/24 vo výmere 0,5 m<sup>2</sup> a 3566/9 vo výmere 7,27 m<sup>2</sup>, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 2513 k.ú. Karlova Ves. Dôvodom, pre ktorý družstvo požiadalo o súhlas je zámer vybudovať na predmetných pozemkoch nástupnú plošinku s oceľovou nájazdovou rampou pre osoby so zdravotným postihnutím. Uvedené stavby budú realizované v rámci stavby „Komplexná obnova bytového domu“, miesto stavby Jamnického 18, Bratislava. Požadovaný súhlas je potrebný pre stavebné konanie realizované stavebným úradom Bratislava-Karlova Ves.

Na základe uvedenej žiadosti majetkové oddelenia preskúmalo legislatívne možnosti riešenia takejto žiadosti. V nasledujúcom texte sú predložené tieto zákonné možnosti a zdôvodnenie, prečo je navrhované uznesenie v znení ako je koncipované vyššie v texte.

1. Požadovaný súhlas družstva – mestská časť má záujem podporovať obnovu bytových domov, tento súhlas by bol nedostatočným právnym nástrojom pre stavebné konanie, nakoľko parcely č. 3566/24 a 3566/9 sú na liste vlastníctva zadefinované ako ostatná plocha so spôsobom využívania 37: Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Pre potreby stavebného konania je potrebné predefinovať využitia parcely.
2. Prenájom pozemku ako je navrhované na dobu 20 rokov poskytuje primeranú ochranu obom stranám nájomného vzťahu, nájomcovi vybudovať dielo a možnosť neobmedzene ho užívať, prenajímateľovu primeranú peňažnú náhradu za časť pozemku, ktorý je v jeho správe. Navrhovaná cena vychádza z Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno č.33/2015. Tento cenník je spracovaný pre všetky mestské časti, je záväzný pre Hlavné mesto SR Bratislavu a majetkové oddelenie použilo tieto ceny ako odporúčanie. Navrhovaná cena je zrovnateľná s cenami, ktoré mesto používa pri zriadení vecného bremena (viď. bod č.3). Táto sadzba pre Karlovu Ves ako jednorazovej odplaty za pozemky pod komunikáciami je 50,05 Eur/m<sup>2</sup>, čo by v našom prípade za 7,77 m<sup>2</sup> bolo 388,89 Eur.
3. Zriadenie vecného bremena in rem pod stavbou na predmetných pozemkoch v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Jamnického 18 sa javí ako právnický elegantné riešenie. Jeho realizácia v praxi je však prakticky nevykonateľná, nakoľko zmluvu o vecnom bremene je potrebné podpísať so všetkými účastníkmi právneho vzťahu, v tomto konkrétnom prípade s vlastníkami 84 bytov a nebytových priestorov. Stačí, že jeden z vlastníkov by z akéhokoľvek dôvodu nepodpísal zmluvu o zriadení vecného bremena, nebolo by možné toto na katastri zrealizovať. Ako je uvedené vyššie v texte, predbežná jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena by bola v tomto prípade odporúčaná vo výške 388,89 Eur v zmysle vyššie citovaného Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe tejto analýzy navrhujeme prenájom predmetných pozemkov s jednorazovou úhradou na dobu 20 rokov, navrhovaná výška nájmu má charakter odporúčania. Následne uzatvorený nájomný vzťah bude predstavovať dostatočnú právnu istotu pre vybudovanie a následné užívanie stavby nástupnú plošinku s oceľovou nájazdovou rampou pre osoby so zdravotným postihnutím, pričom záujmy mestskej časti budú ošetrené úhradou nájomného na celú dobu nájmu.

## **STANOVISKÁ KOMISIÍ**

### **Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 17.10.2019:**

Finančná komisia odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva

Prít. : 6

Za : 6

Proti : 0

Zdržal sa : 0

V Bratislave, 29.10.2019