

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

Materiál určený na rokovanie:

Príslušné komisie

Miestna rada : 16.09.2019

Miestne zastupiteľstvo: 24.09.2019

Návrh

na predĺženie doby nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 5798/9 (pôvodné parcelné číslo 904/2) – ostatné plochy o výmere 342 174 m², oblasť Tretí diel, k. ú. Podunajské Biskupice spoločnosti SEHRING BRATISLAVA s.r.o., IČO: 35 762 021, Hviezdna 38, 821 06 Bratislava

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

Návrh predkladá:

Ing. Peter Ágh
prednosta

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- žiadosť nájomcu

Zodpovedný:

Ing. Peter Magát
ved. EOaSM

Spracovateľ:

Vlasta Pavlačková
ref. EOaSM

August 2019

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

A: schvaľuje:

predĺženie doby nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 5798/9 (pôvodné parcelné číslo 904/2) – ostatné plochy o výmere 342 174 m² na obdobie od 01.10.2021 do 30.09.2029 spoločnosti SEHRING BRATISLAVA s.r.o., IČO: 35 762 021, Hviezdna 38, 821 06 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že je na pozemok viazaná vybudovaná rozsiahla ekologická technologická linka, z dôvodu zabezpečenia kontinuity ťažby štrkopieskov a následne pravidelného príjmu do rozpočtu mestskej časti.

B: odporúča :

starostovi mestskej časti zabezpečiť vypracovanie a následne podpísať dodatok k nájomnej zmluve v zmysle bodu A tohto uznesenia .

Dôvodová správa

Predmet predĺženie doby nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 5798/9 (pôvodné parcelné číslo 904/2) – ostatné plochy o výmere 342 174 m², oblasť Tretí diel, k. ú. Podunajské Biskupice

Nájomca: SEHRING BRATISLAVA s.r.o. IČO: 35 762 021
Hviezdna 38, 821 06 Bratislava

Doba nájmu: od 01.10.2021 do 30.09.2029

Špecifikácia: pozemok registra „C“ parc. č. 5798/9 (pôvodné parcelné číslo 904/2) ostatné plochy o výmere 342 174 m² je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava zapísaný na LV č.1395 vedený na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, k. ú. Podunajské Biskupice. Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice má pozemok zverený do správy zverovacím protokolom č.61/91 zo dňa 30.09.1991.

Dňa 31.08.2011 bola so spoločnosťou SEHRING BRATISLAVA s.r.o. ako víťazom obchodnej verejnej súťaže uzatvorená Zmluva č. 076 07 11 3 33 o nájme pozemku.

Predmetom nájmu bol pozemok registra „C“ parc. č. 5798/9 (pôvodné parcelné číslo 904/2) – ostatné plochy o výmere 342 174 m², oblasť Tretí diel, k. ú. Podunajské Biskupice.

Účelom nájmu pozemku je ťažba štrkopieskov nad a pod hladinou vody, triedenie, spracovanie, úprava a skladovanie štrkopieskov, pomocou potrebných technických zariadení, strojov, prístrojov a príslušenstva ako aj umiestnenie kancelárskych a skladových kontajnerov. Účelom nájmu je ďalej aj užívanie predmetného pozemku na účely športovo – rekreačného areálu, v zmysle definície platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislava, podľa súťažného návrhu nájomcu zo dňa 27.07.2011 k verejnej obchodnej súťaži na nájom pozemku a v nej obsiahnutom podnikateľskom zámere.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 10 rokov od 01.10.2011 do 30.09.2021. Cena nájmu predstavuje 0,72 € za jednu tonu vyťažených štrkopieskov a najmenej 204 000,00 €/ročne, splatných na bankový účet prenajímateľa v 4 rovnakých kvartálnych splátkach vo výške 51.000,- vždy k 15 dňu druhého mesiaca príslušného kvartálu (t.j. k 15.02., 15.05., 15.08., 15.11.). Zúčtovanie prebieha každý rok k 15.05. konkrétného roka na základe hlásenia o množstvách štrkopieskov vyťažených v predchádzajúcom kalendárnom roku. Prenajímateľ je oprávnený nahlásené množstvá štrkopieskov skontrolovať nahliadnutím do uzávierok z váhy nájomcu. Cena nájmu sa každoročne zvyšuje o mieru inflácie meranou indexom spotrebiteľských cien zverejnených Štatistickým úradom SR. Na základe uvedeného je v súčasnosti výška nájomného stanovená v čiastke 225.555,- € a výška za tonu vyťažených a predaných štrkopieskov je 0,80 €.

Spoločnosť SEHRING BRATISLAVA s.r.o. žiada o predĺženie nájmu z dôvodu, že už vynaložila významnú investíciu a úsilie na vybudovanie výkonnej ekologickej technologickej linky, ktorá patrí medzi špičku na Slovensku, ktorá im umožňuje dosahovať jednu z najvyšších ročných výrobných kapacít na Slovensku.

Vybudovaná rozsiahla technologická linka je viazaná na daný pozemok a to ekonomickou náročnosťou na jej transport a výstavbu, ako aj nákladmi a dĺžkou trvania procesu získania potrebných verejnoprávných povolení. Spoločnosť SEHRING BRATISLAVA s.r.o. priebežne upravuje terén ťažkou technikou (zarovnávanie svahov v okolí brehov).

Rozsah vyťaženia podľa príslušného banského povolenia zatiaľ nebol vyčerpaný a ak by sa tento nájomný vzťah predĺžil, tak by mestská časť dosiahla možného ekonomického výnosu z už povolenej ťažby vo svoj prospech.

Spoločnosť SEHRING BRATISLAVA s.r.o. garantuje počas doby nájmu ročné nájomné vo výške minimálne 225.555,- € (súčasná výška ročného nájomného) a doplatok za vyťažené a predané štrkopiesky sa bude naďalej zvyšovať mierou inflácie meranou indexom spotrebiteľských cien zverejnených Štatistickým úradom SR.

V prípade nepredĺženia nájomného vzťahu a následného vypísania súťaže na nájom by nový nájomca na dodanie a postavenie takejto technológie ako aj nový povoloňovací proces (EIA, povolenie banskej činnosti pre nevýhradné nerasty a pod.) potreboval niekoľko mesiacov až rokov, čo by prinieslo významný výpadok produkcie a tým obmedzenie platieb nájomného do rozpočtu mestskej časti.

Prehľad platieb od spoločnosti SEHRING BRATISLAVA s.r.o. za obdobie od 01.10.2010 do 31.12.2018:

Obdobie od 01.10.2010 do 31.12.2014

Obdobie	Zaplatené nájomné	Nájomné za tonu	Vyťažené tony	Nájomné podľa množstva
10-12/2011	51.000,00 €	0,72 €	0	0
1-3/2012	51.000,00 €	0,72 €	0	0
4-6/2012	51.000,00 €	0,72 €	0	0
7-9/2012	51.000,00 €	0,72 €	0	0
10-12/2012	52.989,00 €	0,75 €	70.877,43	53.158,07 €
1-3/2013	52.989,00 €	0,75 €	0	0
4-6/2013	52.989,00 €	0,75 €	0	0
7-9/2013	52.989,00 €	0,75 €	149.897,45	112.423,09 €
10-12/2013	54.896,60 €	0,78 €	104.166,02	81.249,50 €
1-3/2014	54.896,60 €	0,78 €	0	0
4-6/2014	54.896,60 €	0,78 €	0	0
7-9/2014	54.896,60 €	0,78 €	399.781,50	311.829,57 €
10-12/2014	55.665,16 €	0,79 €	202.288,15	159.807,64 €
1.10.2010 - 31.12.2014	691.207,56 €			718.467,86 €

Obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015

Obdobie	Zaplatené nájomné	Nájomné za tonu	Vyťažené tony	Nájomné podľa množstva
1-3/2015	55.665,15 €	0,79 €	0	0
4-6/2015	55.665,15 €	0,79 €	637.724,24	309.851,71 €
7-9/2015	55.665,15 €	0,79 €	0	0
10-12/2015	55.665,16 €	0,79 €	0	0
1.1.2015 - 31.12.2015	222.660,60 €			532.242,31 €

Obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016

Obdobie	Zaplatené nájomné	Nájomné za tonu	Vyťažené tony	Nájomné podľa množstva
1-3/2016	55.665,15 €	0,79 €	0	0
4-6/2016	55.665,15 €	0,79 €	711.079,73	339.092,38
7-9/2016	55.665,15 €	0,79 €	0	0
10-12/2016	55.665,16 €	0,79 €	0	0
1.1.2016 - 31.12.2016	222.660,61 €			561.752,99 €

Obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017

Obdobie	Zaplatené nájomné	Nájomné za tonu	Vyťažené tony	Nájomné podľa množstva
1-3/2017	55.665,15 €	0,79 €	0	0
4-6/2017	55.665,15 €	0,79 €	591.651,71	244.744,24 €
7-9/2017	55.665,15 €	0,79 €	0	0
10-12/2017	55.665,16 €	0,79 €		
1.1.2017 - 31.12.2017	222.660,61 €			467.404,85 €

Obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018

Obdobie	Zaplatené nájomné	Nájomné za tonu	Vyťažené tony	Nájomné podľa množstva
1-3/2018	55.665,15 €	0,79 €	0	0
4-6/2018	55.665,15 €	0,79 €	468.136,27	276.431,25 €
7-9/2018	55.665,15 €	0,79 €	0	0
10-12/2018	56.388,80 €	0,80 €	162.484,81	
1.1.2018 - 31.12.2018	223.384,25 €			499.815,50 €

V roku 2019 bolo uhradené nájomné vo výške 112.777,60 € za I., II.Q. 2019 a suma vo výške 276.431,25 € za vyťažené a predané štrkopiesky za kalendárny rok 2018.

Na rokovanie miestneho zastupiteľstva predkladáme návrh na predĺženie nájmu vyššie uvedeného pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že je na pozemok viazaná vybudovaná rozsiahla ekologická technologická linka, z dôvodu zabezpečenia kontinuity ťažby štrkopieskov a následne pravidelného príjmu do rozpočtu mestskej časti.

Na základe hore uvedených skutočností odporúčame schváliť predĺženie doby nájmu v k. ú. Podunajské Biskupice v zmysle návrhu bodu A tohto uznesenia.