

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

Materiál určený na rokovanie:

Príslušné komisie

Miestna rada : 25.11.2019

Miestne zastupiteľstvo: 10.12.2019

Návrh

**nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 5543/12 – zastavaná plocha a nádvorie
o výmere 34 m² pri NC Latorica na Ipeľskej ul. na dobu 10 rokov
v k. ú. Podunajské Biskupice**

v prospech: BOD Invest s.r.o., IČO: 47 341 505, Majerská č. 56, 821 07 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
- dôvodová správa
- žiadosť
- katastrálna mapa
- vyjadrenia UPSPaV, ŽP,OaCH

Zodpovedný:

Ing. Peter Magát
ved. EOaSM

Spracovateľ:

Vlasta Pavlačková
ref. EOaSM

November 2019

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

A: schvaľuje:

nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 5543/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m² pri NC Latorica na Ipeľskej ul. na dobu 10 rokov vo výške 340,- €/rok v k. ú. Podunajské Biskupice v prospech: BOD Invest s.r.o., IČO: 47 341 505, Majerská č. 56, 821 07 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 pozemok je samostatná príľahlá plocha k nehnuteľnosti – stavbe z časti vo vlastníctve spoločnosti BOD Invest s.r.o. a z dôvodu rozšírenia poskytovaných reštauračných služieb pre obyvateľov mestskej časti.

B: neschvaľuje:

nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 5543/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m² pri NC Latorica na Ipeľskej ul. na dobu 10 rokov vo výške 340,- €/rok v k. ú. Podunajské Biskupice v prospech: BOD Invest s.r.o., IČO: 47 341 505, Majerská č. 56, 821 07 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 pozemok je samostatná príľahlá plocha k nehnuteľnosti – stavbe z časti vo vlastníctve spoločnosti BOD Invest s.r.o. a z dôvodu rozšírenia poskytovaných reštauračných služieb pre obyvateľov mestskej časti.

C: odporúča :

starostovi mestskej časti zabezpečiť vypracovanie a následne podpísať nájomnú zmluvu v zmysle bodu A tohto uznesenia.

Dôvodová správa

Predmet: nájom časti pozemku registra „C“ parc. č.5543/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m² pri NC Latorica na Ipeľskej ul. v k. ú. Podunajské Biskupice

Doba nájmu: určitá na 10 rokov

Nájomca: BOD Invest s.r.o., IČO: 47 341 505, Majerská č. 56, 821 07 Bratislava

Špecifikácia pozemku: pozemok registra „C“ parc. č. 5543/12 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 293 m² sa nachádza pri NC Latorica na Ipeľskej ulici. Predmetný pozemok je zapísaný na LV č. 1395 Hlavného mesta SR Bratislavy, vedený na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, k. ú. Podunajské Biskupice. Mestská časť – Bratislava – Podunajské Biskupice má uvedený pozemok zverený do správy zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30. 09. 1991.

Skutkový stav:

Dňa 21.08.2019 obdržal miestny úrad žiadosť spoločnosti BOD Invest s.r.o. o nájom časti pozemku s povolením rozšírenia predajne lahôdok. Predmetná časť pozemku hraničí s pozemkom registra „C“ parc. č. 5543/2, na ktorom sa nachádza budova NC Latorica so svojimi prevádzkami. V súčasnosti pozemok registra „C“ parc. č. 5543/12 slúži ako pešia komunikácia v celkovej využiteľnej šírke 6,12 m. Požadovaná výmera pozemku na prenájom predstavuje 34 m² (zaokrúhlene na celé m²) s rozmermi šírka 2,90 m² a dĺžka 11,70 m².

Spoločnosť BOD Invest s.r.o. svoju žiadosť odôvodňuje nasledovne:

Spoločnosť Bod Invest s.r.o. uzatvorila nájomnú zmluvu so spoločnosťou BOD s.r.o, Majerská 56, 82107 Bratislava (ďalej len nájomca) na predajné priestory nachádzajúce sa v objekte NC Latorica (v súčasnosti predajňa lahôdok Ryba s.r.o.). Zámerom nájomcu je otvorenie podnikovej predajne s obdobným lahôdkárskym sortimentom, ktorého je výrobcom. Uvažuje s rozšírením sortimentnej ponuky lahôdkárskych výrobkov a výrobkov vyrábaných v jeho potravinárskej výrobe, ďalej o mrazené výrobky z rýb a rybacieho mäsa, predaj hotových jedál a polotovarov. Nájomca uvažuje s dvoma predajnými špičkami: v ranných hodinách s ponukou rýchlych raňajok a v obedňajších hodinách s ponukou jednoduchých obedov z lahôdkárskych výrobkov a výrobkov z rybacieho mäsa s doplnkovými prílohami. O takúto ponuku resp. službu je zo strany obyvateľov mestskej lokality záujem. Tento spôsob ponuky služieb predpokladá zvýšenie kapacity stravovacích miest oproti súčasnému stavu má spoločnosť záujem poskytnúť priestor na stravovacie miesta v priestore pred predajňou. Uvedené rozšírenie by malo rozmery: šírka 2,90 m a dĺžka 11,70 m (viď situáciu umiestnenia na katastrálnej mape). Tieto miesta by od priestoru pešej komunikácie (chodníka) z hygienických dôvodov oddeľovala montovaná rozoberateľná zástena ukotvená v spodnej časti do jestvujúcej betónovej plochy s asfaltovou krytinou (AL profil + sklenená výplň), v hornej časti do jestvujúcej ocelevej konštrukcie nadzemnej terasy. Ako vlastníik nehnuteľnosti má spoločnosť BOD Invest s.r.o. pre nájomcu záujem vytvoriť čo najvhodnejší priestor na ním uvažovanú podnikateľskú činnosť. S dĺžkou doby prenájmu sa uvažuje na dobu cca 10 rokov.

Výška ročného nájomného bude 340,- € (VZN č. 1/2015 v zmysle Čl. 7 ods. 1a/ - nájomné za pozemky využívané na podnikateľské činnosti 10,-€/m²/rok).

Vyjadrenie odd. ŽP, OaCH:

Nakoľko v blízkosti návrhu na zaujatie priestranstva, resp. nájmu časti chodníka sú zriadené svetlíky s mrežou a zaujatím takéhoto priestranstva dôjde k obmedzeniu pohybu chodcov, odd. ŽP,OaCH tunajšieho úradu nesúhlasí s nájmom tejto časti chodníka žiadateľovi spoločnosti BOD Invest s.r.o..

Vyjadrenie odd. UPSPaV:

Pozemok parc. č. 5543/12 sa nachádza v okolí nákupného centra „Latorica“ v stabilizovanom území občianskej vybavenosti. Oddelený pozemok susedí s pozemkami registra „C“ KN parc. č. 5543/2 (vo vlastníctve: Rác Peter, BOD Invest s.r.o, GOLD KAPITÁL s.ro., Krištofiak Peter), parc. č. 5543/1, 5543/13, 5543/15 (vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, k. ú. Podunajské Biskupice).

Na základe posúdenia žiadosti poskytujeme informáciu obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre funkčné využitie: Občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 22, stabilizované územie.

Pozemok parc. č. 5543/12 k. ú. Podunajské Biskupice nie je samostatne stavebne využiteľný a voči jeho prenájmu nemáme žiadne námietky.

Na rokovanie miestneho zastupiteľstva predkladáme návrh na nájom 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 pozemok je samostatná príľahlá plocha k nehnuteľnosti – stavbe z časti vo vlastníctve spoločnosti BOD Invest s.r.o. a z dôvodu rozšírenia poskytovaných reštauračných služieb pre obyvateľov mestskej časti.

Na základe hore uvedeného odporúčame schváliť nájom časti pozemku parc. č. 5543/12 na Ipeľskej ul. v k. ú. Podunajské Biskupice v zmysle návrhu bodu A tohto uznesenia.