

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Materiál na 19. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27.09.2022

Návrh

na nájom časti pozemkov parc. č. 3175/19 a 1243 v k. ú. Dúbravka za účelom
umiestnenia 3 reklamných zariadení spoločnosti NUBIUM, spol. s r. o., ako prípad
hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ :

Ing. Rastislav Bagar
prednosta
miestneho úradu

Zodpovedná :

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ :

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie MR č. 178/2022 zo dňa 13.9.2022
4. Stanovisko komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
5. Stanovisko komisie ekonomickej
6. Žiadosť o nájom pozemkov
7. Snímok z katastrálnej mapy so zákresom umiestnenia reklamných zariadení

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schvaľuje

nájom časti pozemku registra „C-KN“ v k.ú. Dúbravka

- parc. č. 3175/19 – Ostatná plocha – za účelom umiestnenia 1 jednostranného reklamného zariadenia „Billboardu“ o rozmere 510 x 240 cm bez osvetlenia – ulica Janka Alexyho (GPS súradnice 48.18661111, 17.04413889)
- parc. č. 1243 – Zastavaná plocha a nádvorie – za účelom umiestnenia 2 jednostranných reklamných zariadení „Billboardov“ o rozmere 510 x 240 cm bez osvetlenia – ulica Pri križi (GPS súradnice 48.19291667, 17.02866667 a 48.19138889, 17.02877778), NUBIUM, s.r.o., so sídlom Trenčianska 55 Bratislava, IČO: 475 456 74, na dobu určitú do 31.12.2025. Nájomné je vo výške 400,00€/ročne za umiestnenie jedného jednostranného reklamného zariadenia. Celkové nájomné za 3ks jednostranných reklamných zariadení je 1.200,00€/ročne s podmienkami,
- že nájomná zmluva bude podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
- nájomca uhradí aj nájomné za užívanie pozemkov spätne za dva roky, pričom nájomné je 1200,00-€/rok.

Dôvodová správa

Skutkový stav

Žiadateľ mal prenajaté od mestskej časti pozemky za účelom umiestnenia reklamných zariadení a to:

zmluvou č. 73/2004 dobu určitú od 01. 09. 2004 do 31. 08. 2011, predĺženú v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka do 31. 08. 2012, časti pozemkov k. ú. Dúbravka parc. č. 3175/19 na umiestnenie 1 ks jednostranného reklamného zariadenia, parc. č. 2415/7 na umiestnenie 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, parc. č. 2411/3 na umiestnenie 2 ks obojstranného reklamného zariadenia, parc. č. 2411/27 na umiestnenie 1 ks obojstranného reklamného zariadenia,

zmluvou č. 74/2004 na dobu určitú od 01. 09. 2004 do 31. 08. 2011, predĺženú v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka do 31. 08. 2012, časti pozemkov k. ú. Dúbravka parc. č. 2411/4 na umiestnenie 3 ks obojstranných reklamných zariadení, * parc. č. 2415/1 na umiestnenie 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, parc. č. 2817/1 na umiestnenie 2 ks obojstranného reklamného zariadenia,

* podľa geometrického zamerania v roku 2012 bolo zistené, že jedno reklamné zariadenie sa nenachádza na pozemku mestskej časti,

zmluvou č. 32/2006 na dobu určitú od 01. 04. 2006 do 31. 03. 2011, predĺženú v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka do 31. 03. 2012, časť pozemku k. ú. Dúbravka parc. č. 1243 (v zmluve chybou v písaní uvedené parc. č. 1242) na umiestnenie 4 ks jednostranných reklamných panelov a

zmluvou č. 84/2006 na dobu určitú od 01. 08. 2006 do 31. 07. 2010, predĺženú v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka do 31. 07. 2011, časť pozemku k. ú. Dúbravka parc. č. 1425 na umiestnenie 2 ks obojstranných reklamných panelov.

Nájomné bolo pôvodne dohodnuté vo výške 331,94 EUR (10.000,- Sk) ročne za umiestnenie reklamného zariadenia s jednou reklamnou plochou a 663,88 EUR (20.000,- Sk) ročne za umiestnenie reklamného zariadenia s dvomi reklamnými plochami. Nájomné bolo každoročne upravené o mieru inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR.

Žiadateľ viackrát požiadal o predĺženie nájomných zmlúv, miestne zastupiteľstvo však uznesením č. 73/2011 zo dňa 22. 09. 2011 schválilo len nájom časti pozemku parc. č. 3175/19, s výškou nájmu 500,- EUR/rok za osadenie jednostranného reklamného zariadenia. Uznesením č. 38/2011 zo dňa 27. 04. 2011 a uznesením č. 76/2011 zo dňa 33. 09. 2011 nájom pozemkov parc. č. 2415/7, 2817/1, 882/17, 882/2, 3175/19, 1425 a 1243 miestne zastupiteľstvo neschválilo.

Žiadateľ zmluvu o nájme časti pozemku parc. č. 3175/19 pre nesúhlas s výškou nájomného neuzavrel.

Žiadateľ reklamné zariadenia z pozemkov mestskej časti neodstránil a za ich užívanie platil úhradu vo výške posledného nájomného v rozpätí od 302,40 EUR až 388,80 EUR za reklamnú plochu a rok. Za rok 2015 zatiaľ poukázal platby vo výške 1.483,20 EUR.

Listom zo dňa 25.03. 2015 požiadal žiadateľ o uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky pod 17 ks. reklamných zariadení s nájomným vo výške 388,80 EUR ročne za umiestnenie reklamného zariadenia s jednou reklamnou plochou s tým, že ide o maximálnu možnú výšku, ktorú je za nájom schopný platiť.

Dňa 28. 04. 2015 žiadosť doplnil o počet a druh reklamných zariadení na tých z pôvodne požadovaných pozemkov, s ktorými je mestská časť oprávnená nakladať, konkrétne žiadateľ žiada o prenájom časti pozemkov parc. č. 3175/19 a parc. č. 1243.

V súčasnosti je, v súlade s nastolenou politikou Magistrátu hlavného mesta, snaha stav billboardov znižovať. Aj na základe dohody medzi hlavným mesto a spoločnosťou NUBIUM, s.r.o., prišlo k odstráneniu 15 reklamných stavieb a následne 2 reklamné zariadenia boli presunuté na súkromné pozemky. Takže celkovo prišlo k zníženiu reklamných stavieb od spoločnosti NUBIUM, s.r.o..

Pozemky parc. č. 3175/19 je vedený na LV č. 1 a pozemok parc. č. 1243 je vedený na LV č. 3485, oba pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Nájom bude prerokovaný prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť NUBIUM, s.r.o. mala pre jednotlivé zmluvy nájomné upravené o infláciu nasledovne : Zmluva č. 32/2006 – 1483,20 EUR/rok, Zmluva č. 84/2006 – 1430,53 EUR/rok, Zmluva č. 73/2004 – 1166,00 EUR/rok a Zmluva č. 74/2004 – 3499,20 EUR/rok, celkové ročné nájomné činilo 7578,93 EUR, podľa Zásady hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava - Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení neskorších dodatkov má byť nájomné vo výške 400,00€/ročne za umiestnenie jedného jednostranného reklamného zariadenia. Celkové nájomné za 3ks jednostranných reklamných zariadení je 1.200,00€/ročne.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ na dotknutých pozemkoch umiestnil reklamné zariadenia na základe v minulosti uzavretých zmlúv. Uzavretím novej nájomnej zmluvy bude usporiadaný vzťah k pozemku s tým, že zo zmlúv bude vylúčené ustanovenie § 767 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré umožňuje automatické predĺženie doby nájmu.

Uznesenie MR č. 178/2022 zo dňa 13.09.2022:

Miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváliť nájom pozemkov v zmysle predloženého materiálu.

Hlasovanie :

prítomní : 5 za : 0 proti : 5 zdržal sa : 0 nehlasovali : 0

Uznesenie **nebolo prijaté.**

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 05.09.2022:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom na svojom zasadnutí dňa 05.09.2022 prerokovala predložený materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváliť, nájom pozemkov podľa predloženého návrhu.

Hlasovanie :

prítomní : 5 za : 0 proti : 5 zdržal sa : 0 nehlasovali : 0



Miestny úrad MČ BA – Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Vybavuje. Andrea Vašíčková

v Bratislave 1.12.2021

VEC: Žiadosť o prenájom časti pozemkov v správe MČ BA Dúbravka

Spoločnosť **NUBIUM, s. r. o.**, so sídlom na Trenčianskej ul. č. 55, 821 09 Bratislava, IČO: 47545674, IČ DPH: SK 2023978055, si Vás dovoľujeme touto formou požiadať o prenájom časti pozemkov v správe Mestskej časti Bratislava Dúbravka v nasledujúcich lokalitách:

Lokalita:

- **Janka Alexyho**, prejazd sídliskom v blízkosti záhradkárskej osady, **parcely číslo KN 3175/19**, katastrálne územie Dúbravka (pre umiestnenie **1 ks** reklamnej stavby – jednostrannej)
- **Karloveská ulica**, príjazd z Karlovej Vsi v blízkosti záhradkárskej osady, **parcely číslo KN 2411/4**, katastrálne územie Dúbravka (pre umiestnenie **1 ks** reklamnej stavby – jednostrannej)
- **Pri kríži**, za oplotením ZŠ, **parcely číslo KN 1243**, katastrálne územie Dúbravka (pre umiestnenie **2 ks** reklamnej stavby – jednostrannej)

Ďalej si dovoľujeme oznámiť skutočnosť, že po dohode s Magistrátom Hl. mesta SR Bratislava budeme v katastrálnom území Dúbravka odstraňovať reklamné zariadenia v lokalitách:

Lokalita:

- Karloveská ulica, parcela číslo KN 2411/3 – 1 ks reklamnej stavby obojstrannej
- Harmincova ulica, parcela číslo KN 2727/4 – 1 ks reklamnej stavby obojstrannej
- Harmincova ulica, parcela číslo KN 2726/12 – 1 ks reklamnej stavby tvar V
- Karloveská ulica, parcela číslo KN 2411/128 – 1 ks reklamnej stavby obojstrannej
- ulica Pri kríži, parcela číslo KN 1243 – 2 ks reklamnej stavby jednostrannej
- Repaškého ulica, parcela číslo KN 1425 – 2 ks reklamnej stavby obojstrannej
- ulica Pri kríži, parcela číslo KN 3349/271 – 1 ks reklamnej stavby obojstrannej

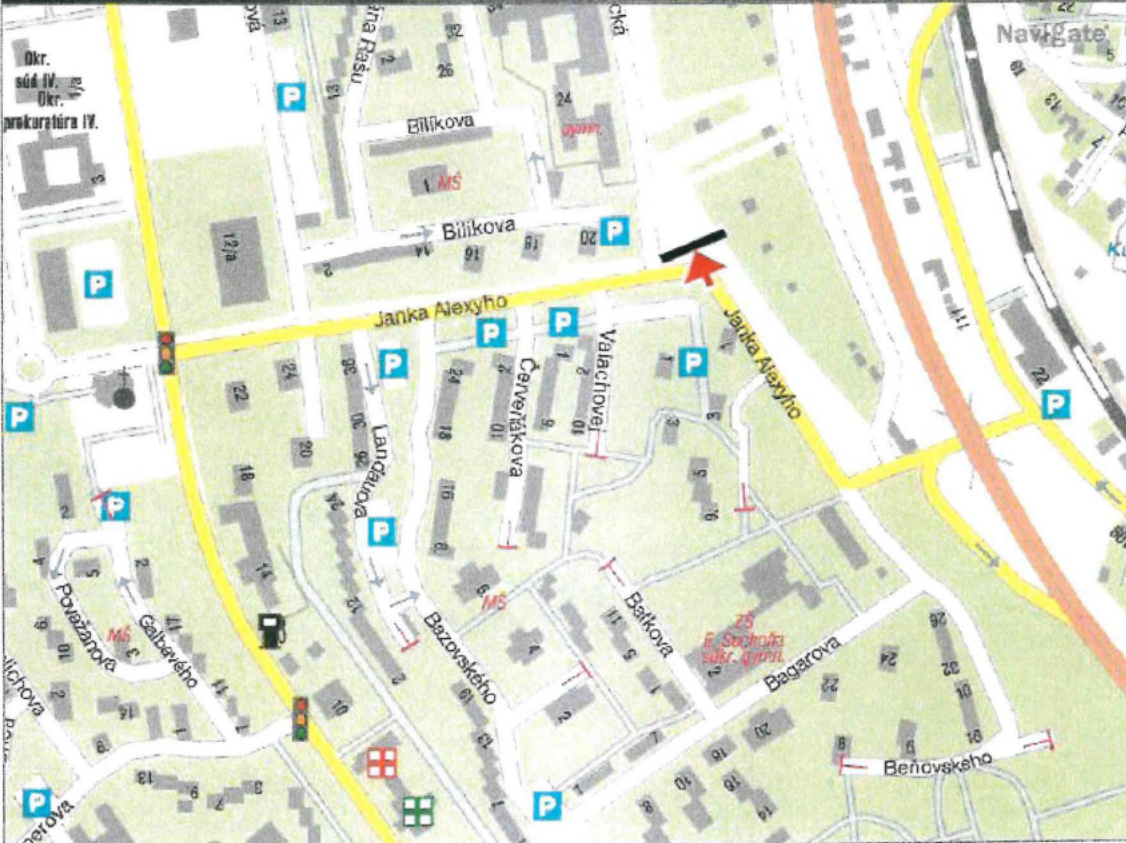
S úctou

Billboard

2/4/2/6/1

- > Bratislavský kraj
- > okres Bratislava IV
- > Bratislava - Dúbravka
- > Ul. Janka Alexyho

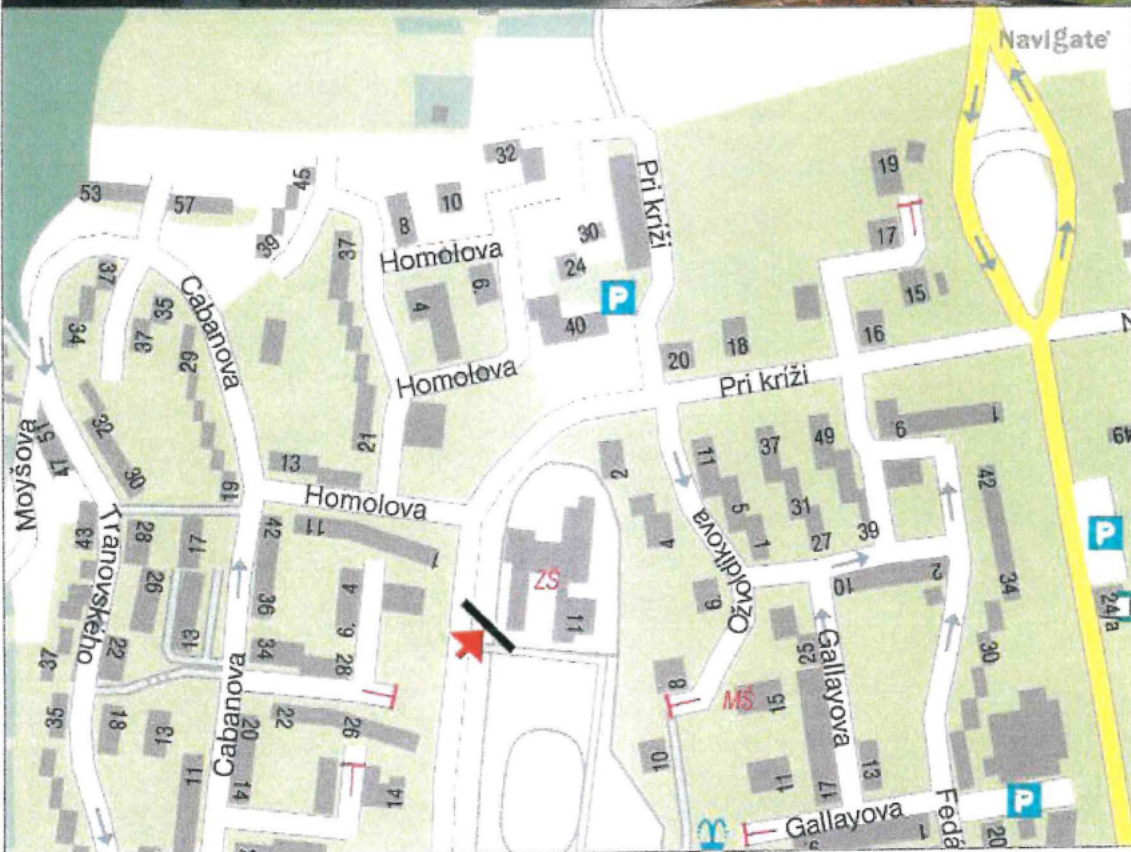
prejazd sídliskom, v blízkosti záhradkárska osada



Billboard
2/4/2/16/1

- > Bratislavský kraj
- > okres Bratislava IV
- > Bratislava - Dúbravka
- > Pri križi

prejazd mestskou časťou, v blízkosti ZŠ, stredná škola Adlerka, MHD zastávka



Billboard

2/4/2/16/2

- > Bratislavský kraj
- > okres Bratislava IV
- > Bratislava - Dúbravka
- > Pri kríži

prejazd mestskou časťou, v blízkosti ZŠ, stredná škola Adlerka, MHD zastávka

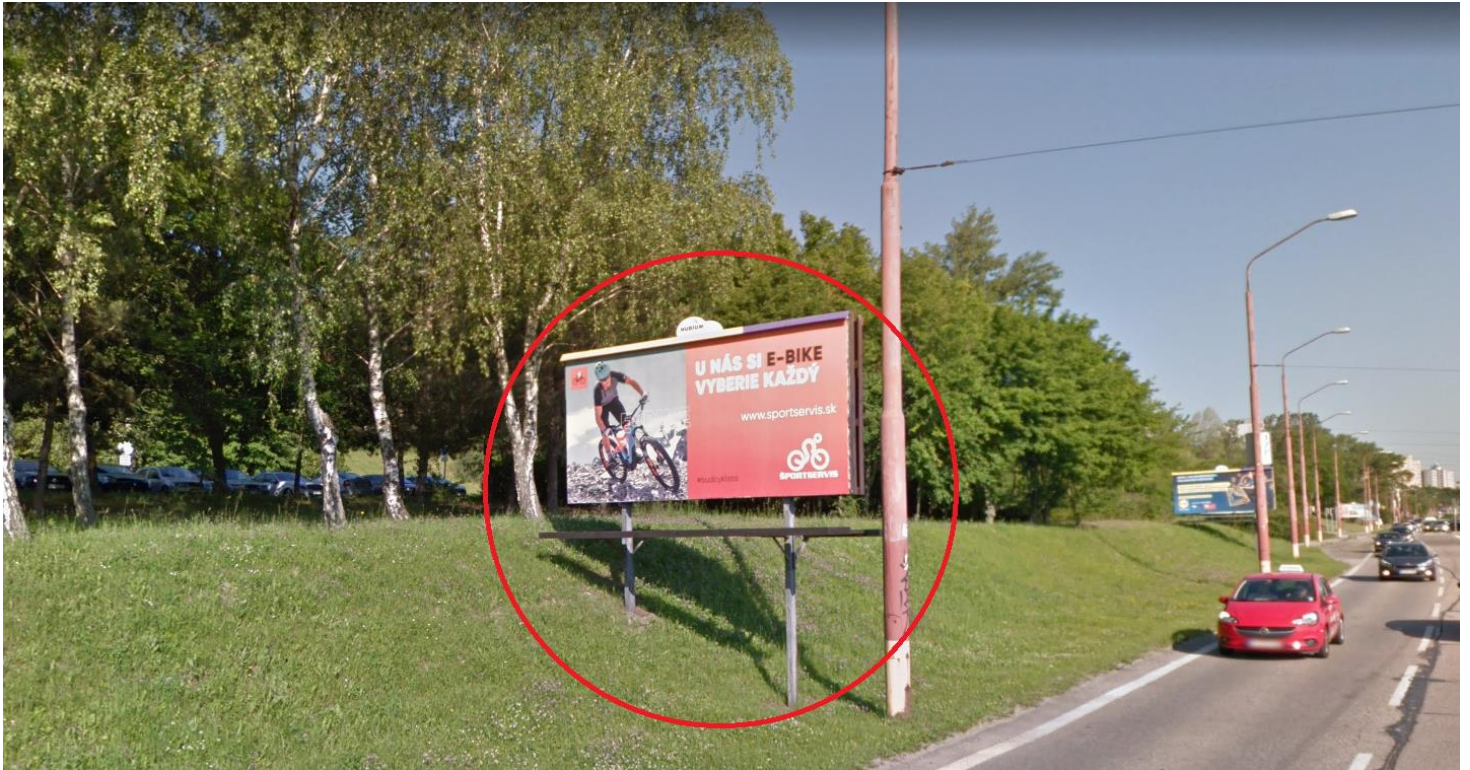


Odstránené podľa Dohody NUBIUM

1. Typ billboard

Pozemok reg. „E“ p.č. 3199/400

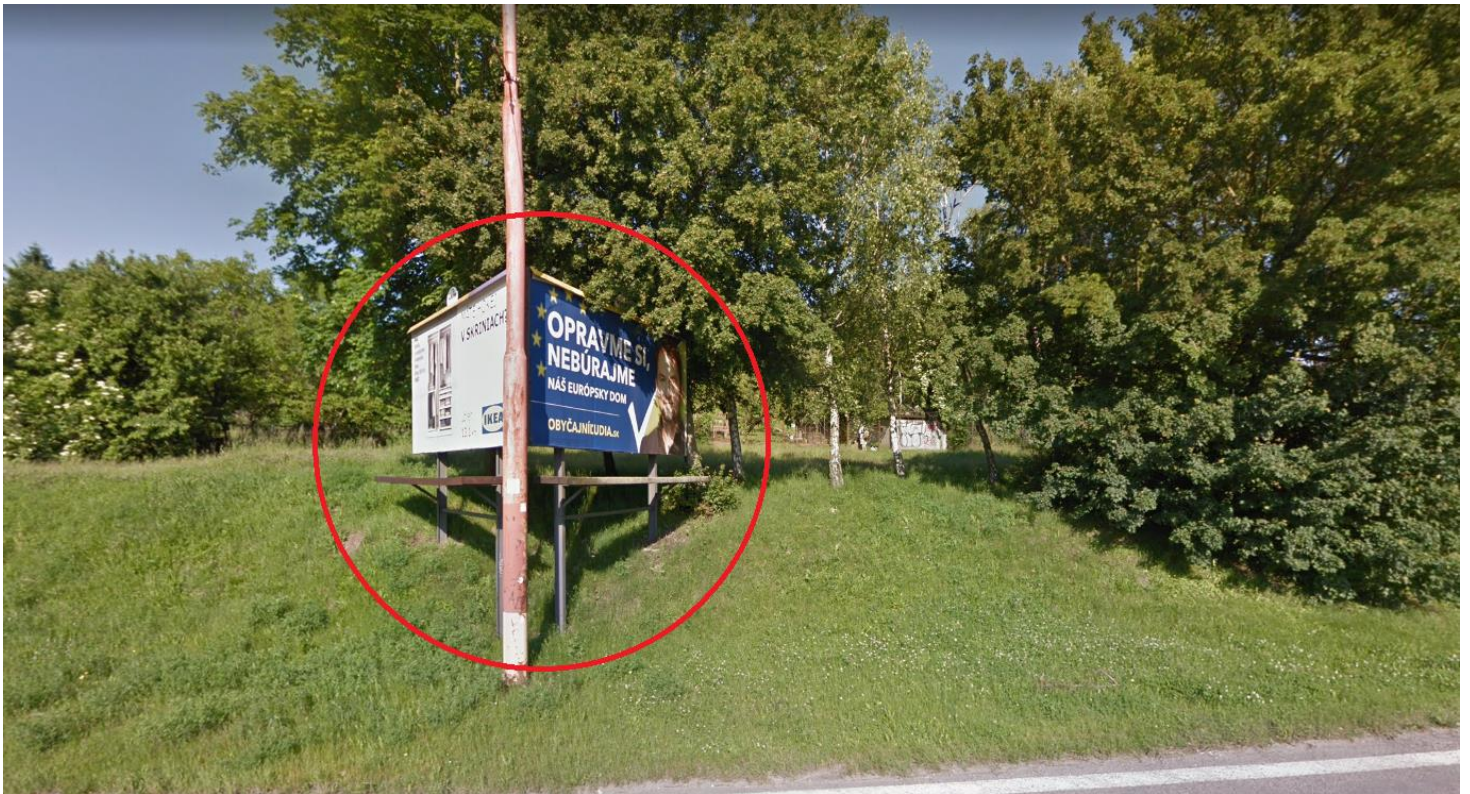
https://www.google.com/maps/@48.1763363,17.0475693,3a,75y,283.39h,89.01t/data=!3m6!1e1!3m4!1sWYVxRAWfrnj_E6JPOnPlw!2e0!7i13312!8i6656

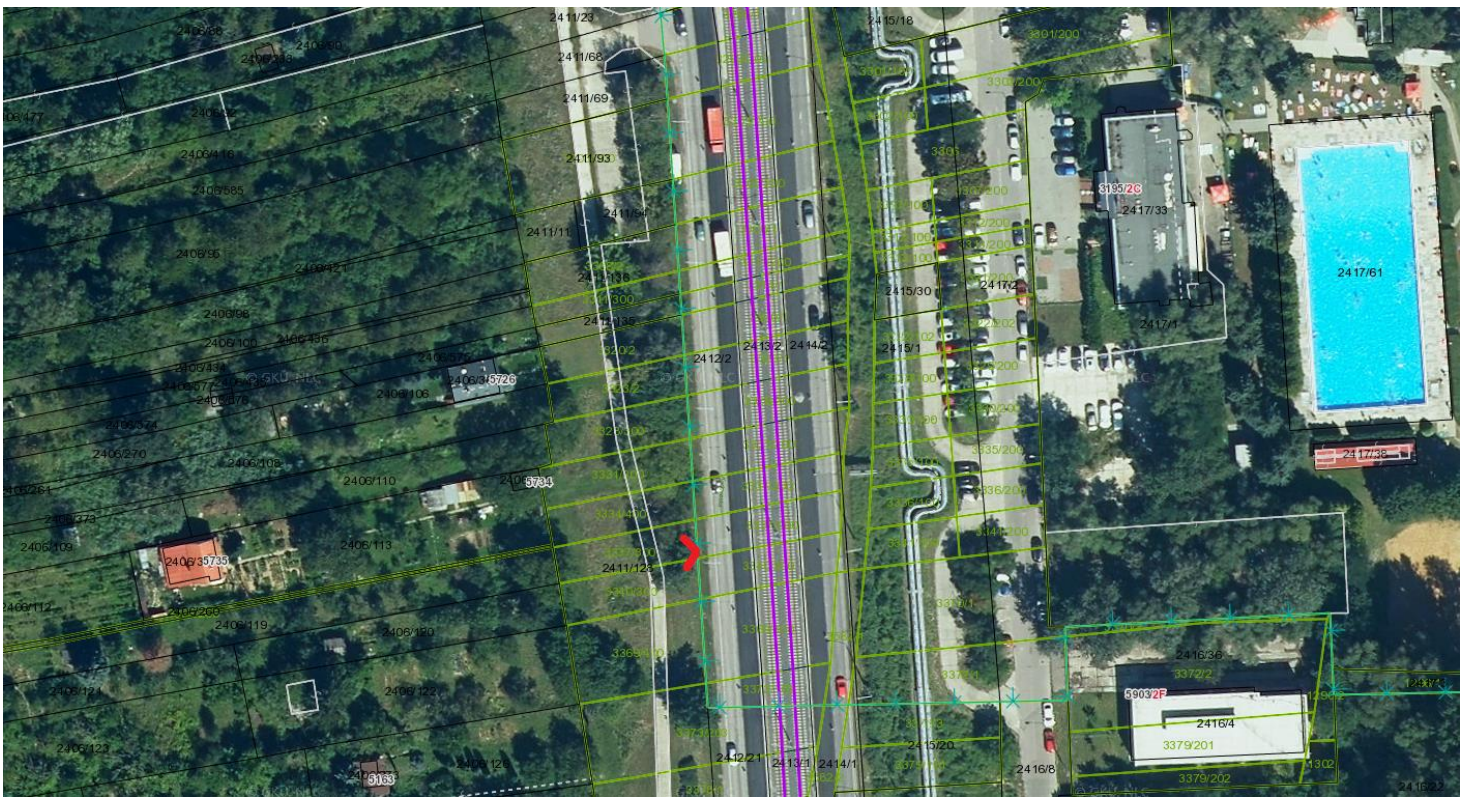


2. Typ billboard

2 RS do tvaru „V“ - pozemok reg. „E“ p.č. 3337/300 a 3340/300

https://www.google.com/maps/@48.1723647,17.0493162,3a,75y,280.57h,91.11t/data=!3m6!1e1!3m4!1sM_mXq5QgXrgZtrCx835m7Q!2e0!7i13312!8i6656

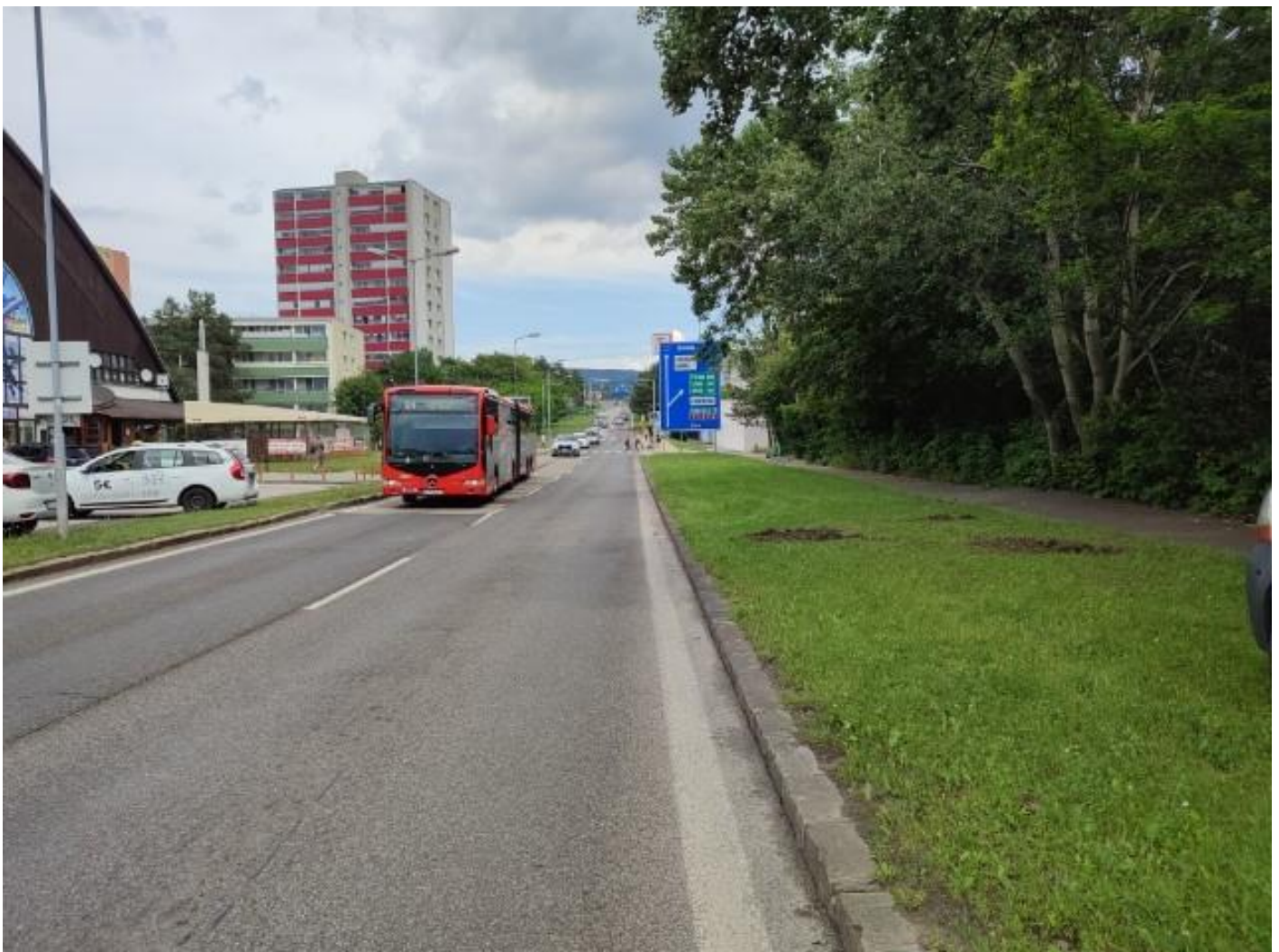




3. Typ billboard

2 RS do tvaru „V“ – Pozemok reg. „E“ p.č. 2754 a reg. „C“ p.č. 2433/140

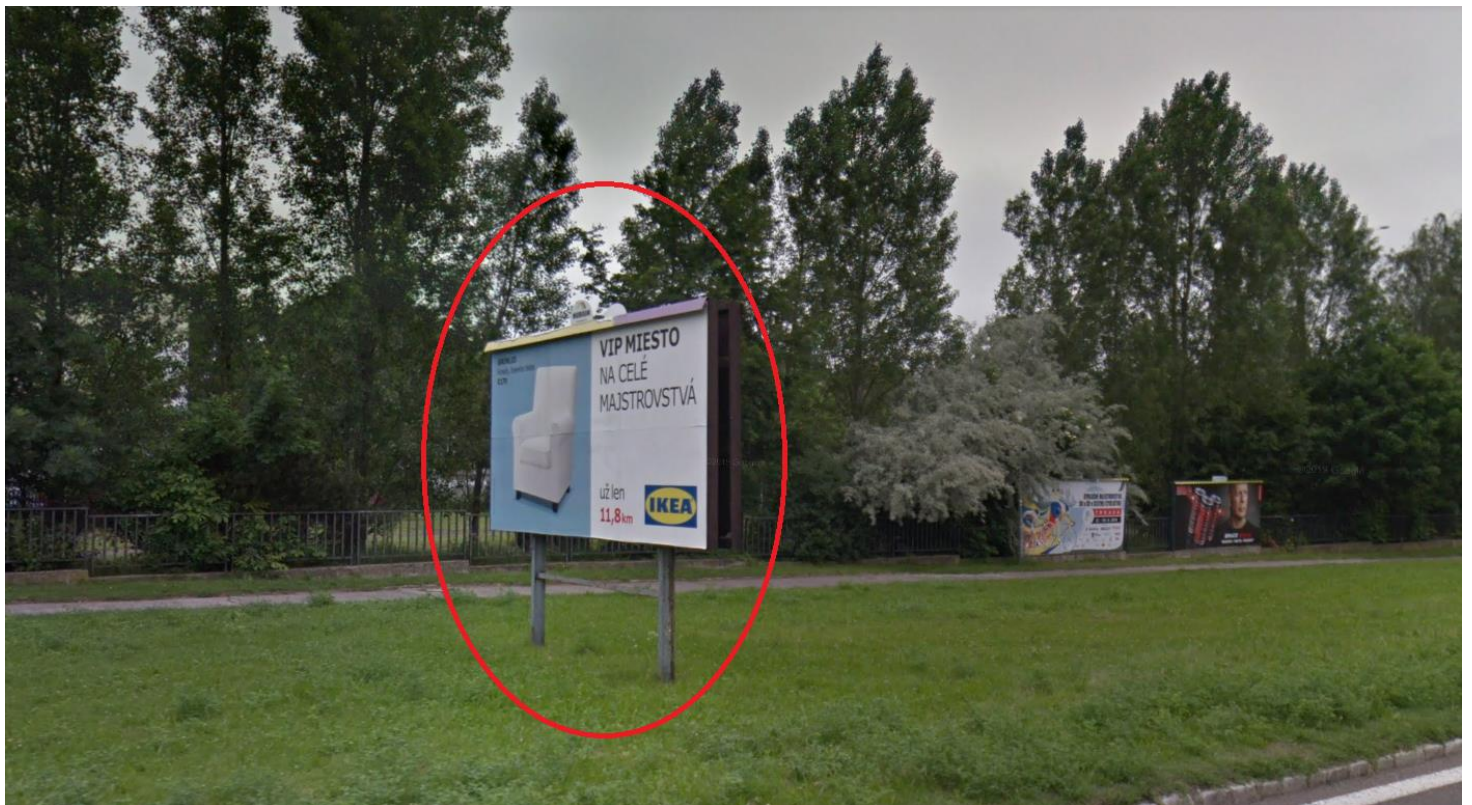
https://www.google.com/maps/@48.1781627,17.0495229,3a,75y,124.58h,84.75t/data=!3m6!1e1!3m4!1sKsHtcslj_nODFWt6Ngah-g!2e0!7i13312!8i6656



4. Typ billboard

Pozemok reg. „2727/18 a reg. „E“ p.č. 3101

<https://www.google.com/maps/@48.1779334,17.0480122,3a,43.6y,22.35h,92.25t/data=!3m6!1e1!3m4!1sVxew2TRzrGstnCfVEKFHA!2e0!7i13312!8i6656>



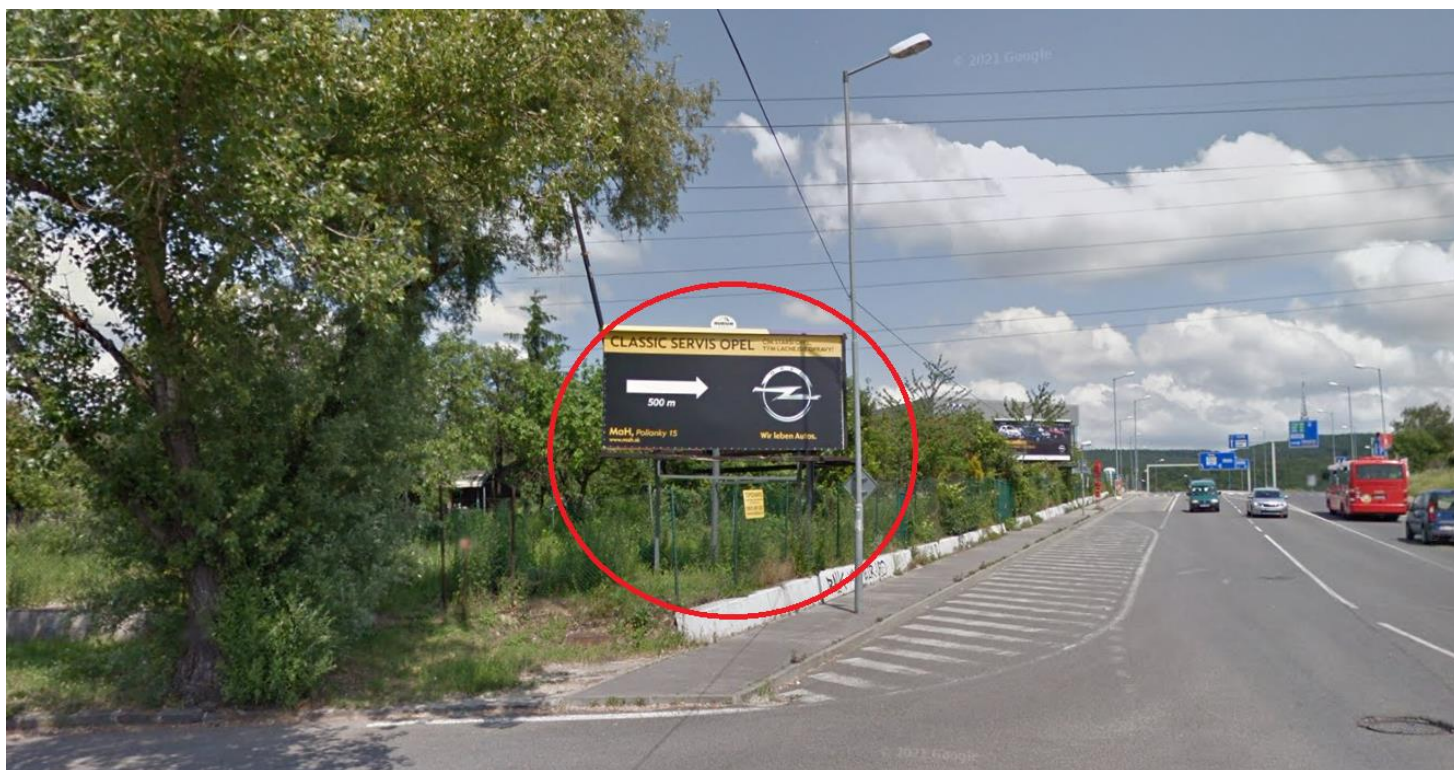




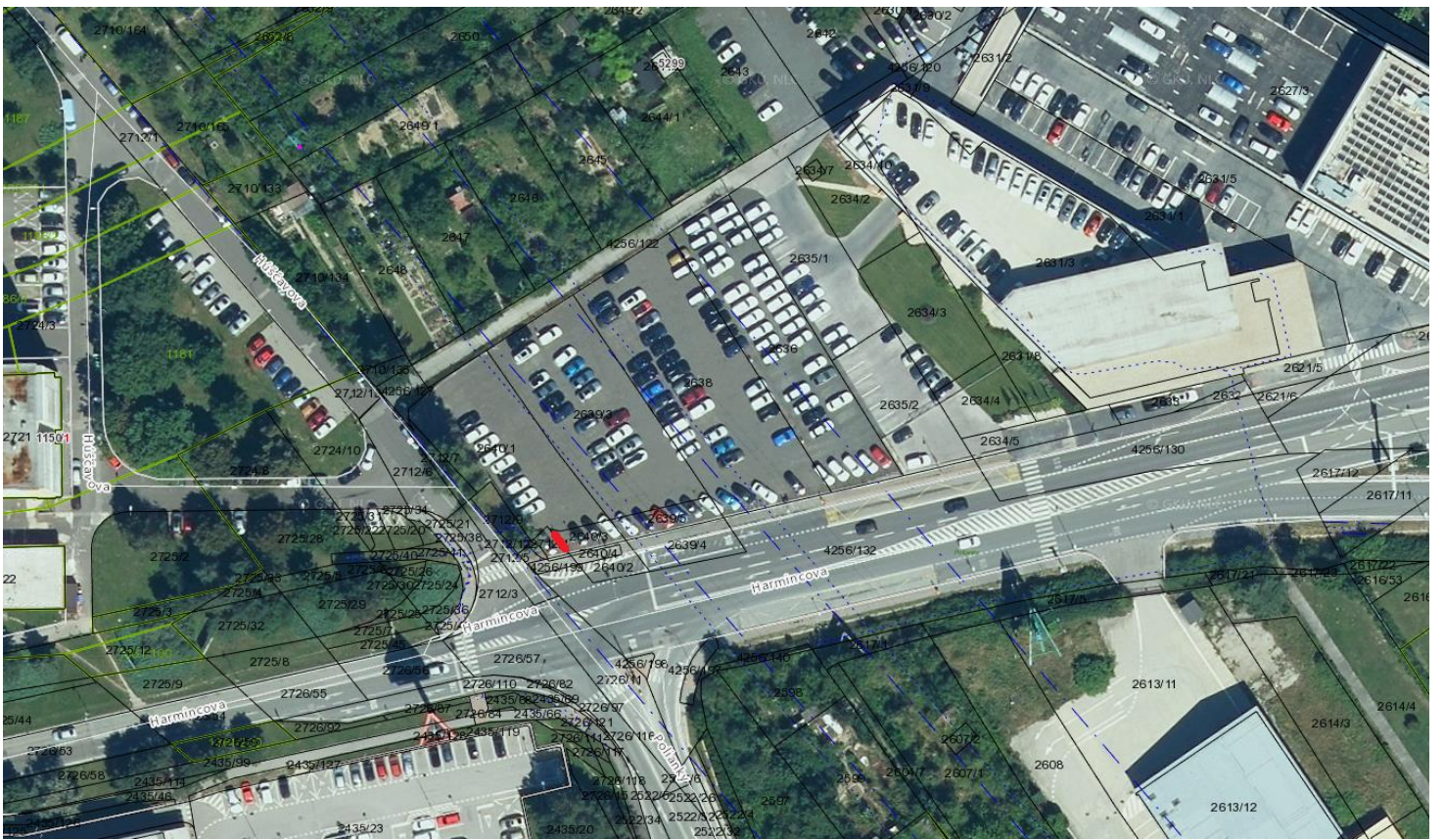
5. Typ billboard

Pozemok reg. „C“ p.č. 2640/2 a 2640/3

<https://www.google.com/maps/@48.1788944,17.053865,3a,53.6y,54.23h,94.82t/data=!3m6!1e1!3m4!1s8PRas1SMRXJivA2GpxA0JQ!2e0!7i13312!8i6656>





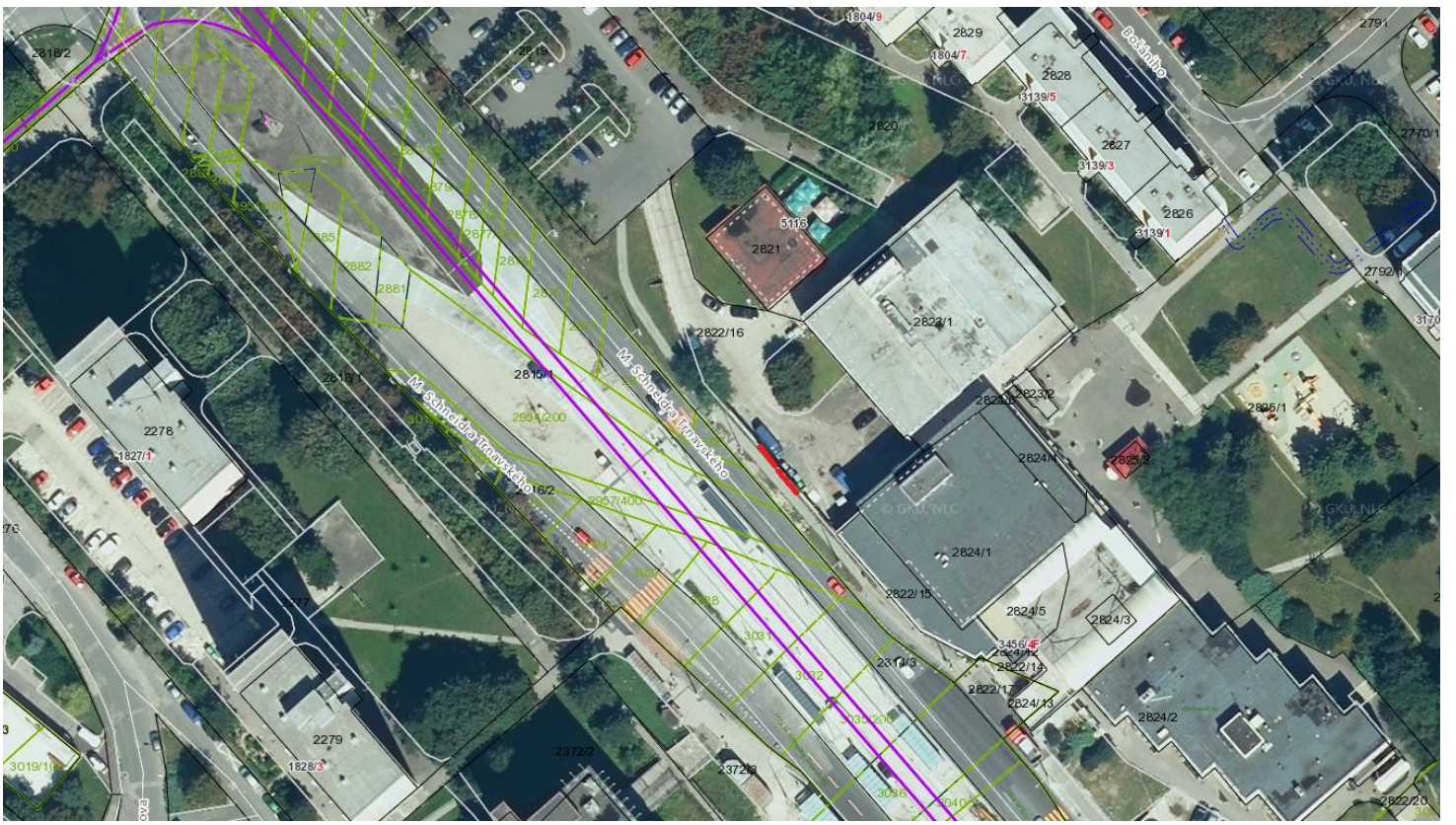


6. Typ billboard

2 RS na plote – pozemok reg. „C“ p.č. 2822/16

https://www.google.com/maps/@48.1798486,17.0433852,3a,75y,64.91h,84.32t/data=!3m6!1e1!3m4!1sNxGYXue3P-yg3zAJ_s-kggl2e0!7i13312!8i6656

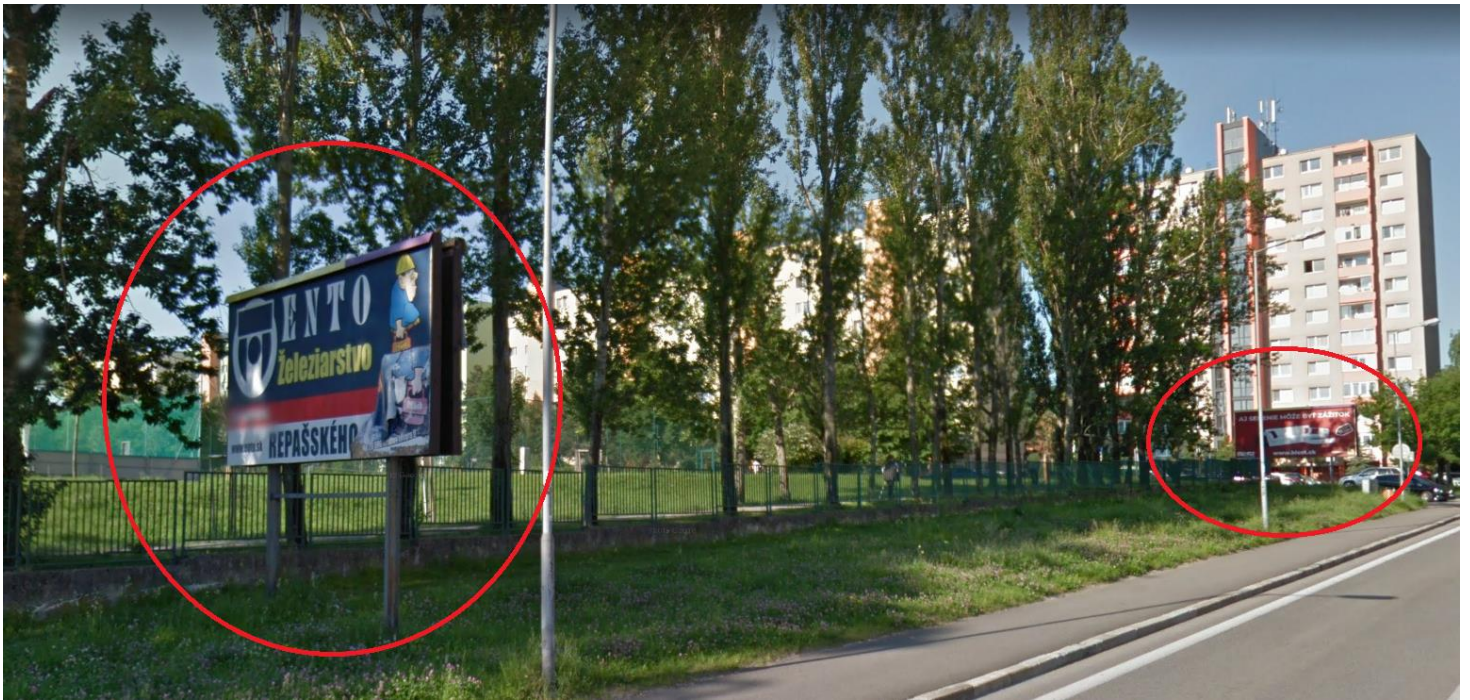




8. Typ billboard

2 RS – pozemok reg. „C“ p.č. 1425

<https://www.google.com/maps/@48.1898056,17.0328959,3a,45.3y,212.82h,93.82t/data=!3m6!1e1!3m4!1sCCCGAECFNy-jGkI9vpL2sA!2e0!7i13312!8i6656>





9. Typ billboard

Pozemky reg. „C“ p.č. 1219/3 a 3449/271

<https://www.google.com/maps/@48.1945218,17.029653,3a,39y,305.46h,89.18t/data=!3m6!1e1!3m4!1sbxxQWSqEoewvMqymK26U1A!2e0!7i13312!8i6656>

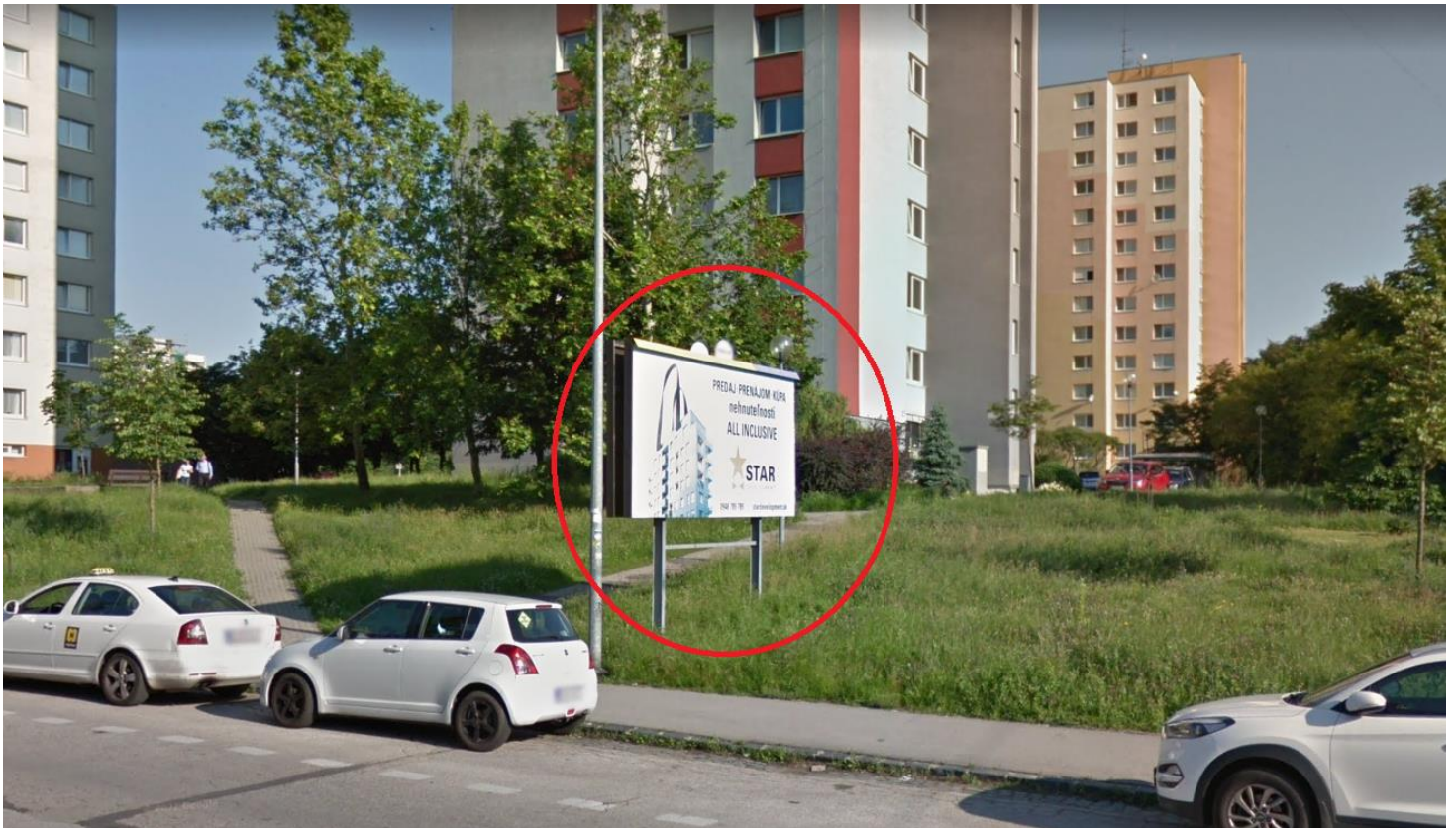


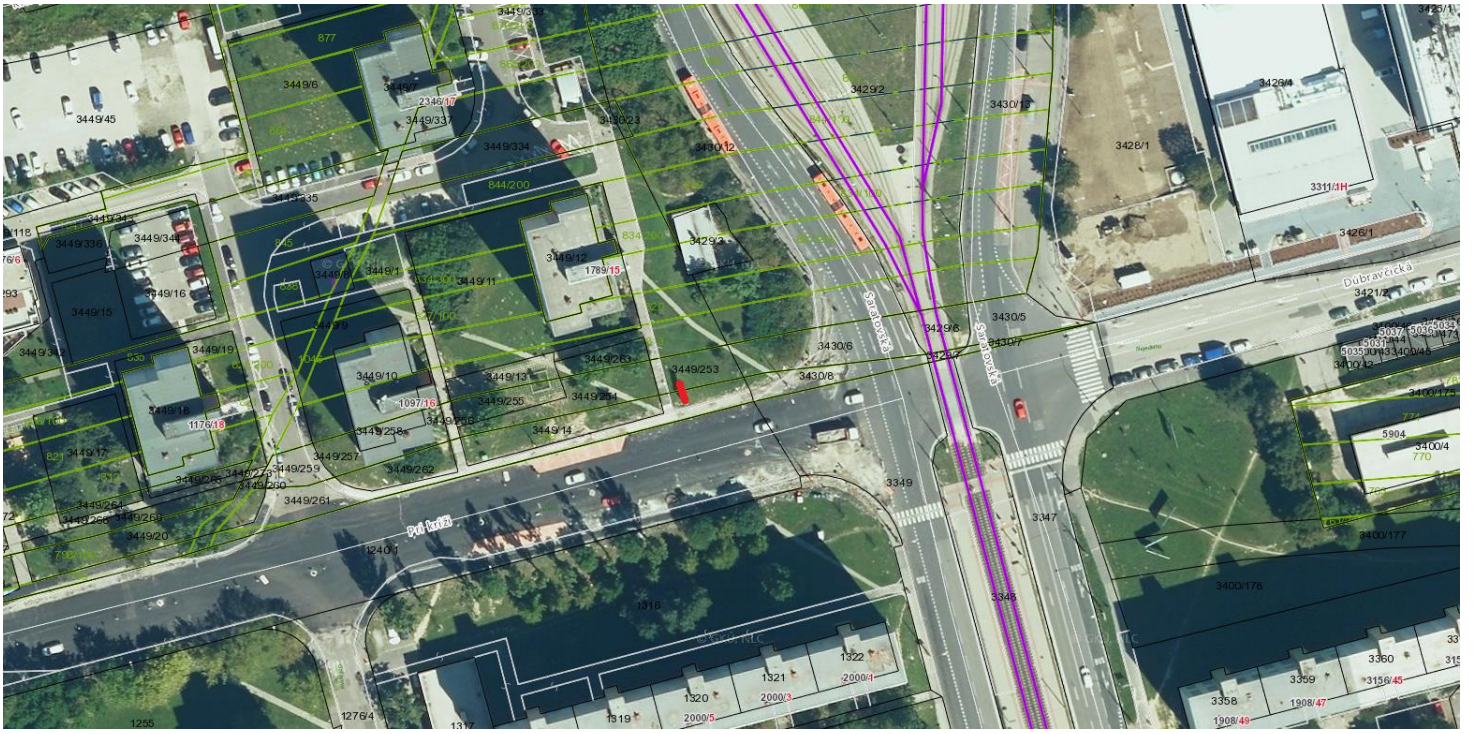


10. Typ billboard

Pozemky reg. „C“ p.č. 3449/253 a reg. „E“ p.č. 799 - **POSUNUTÉ NA SÚKROMNÝ POZEMOK**

<https://www.google.com/maps/@48.1951588,17.033164,3a,42.3y,317.84h,90.84t/data=!3m6!1e1!3m4!1sUVaANMj1tqfKHAKWGP52w!2e0!7i13312!8i6656>

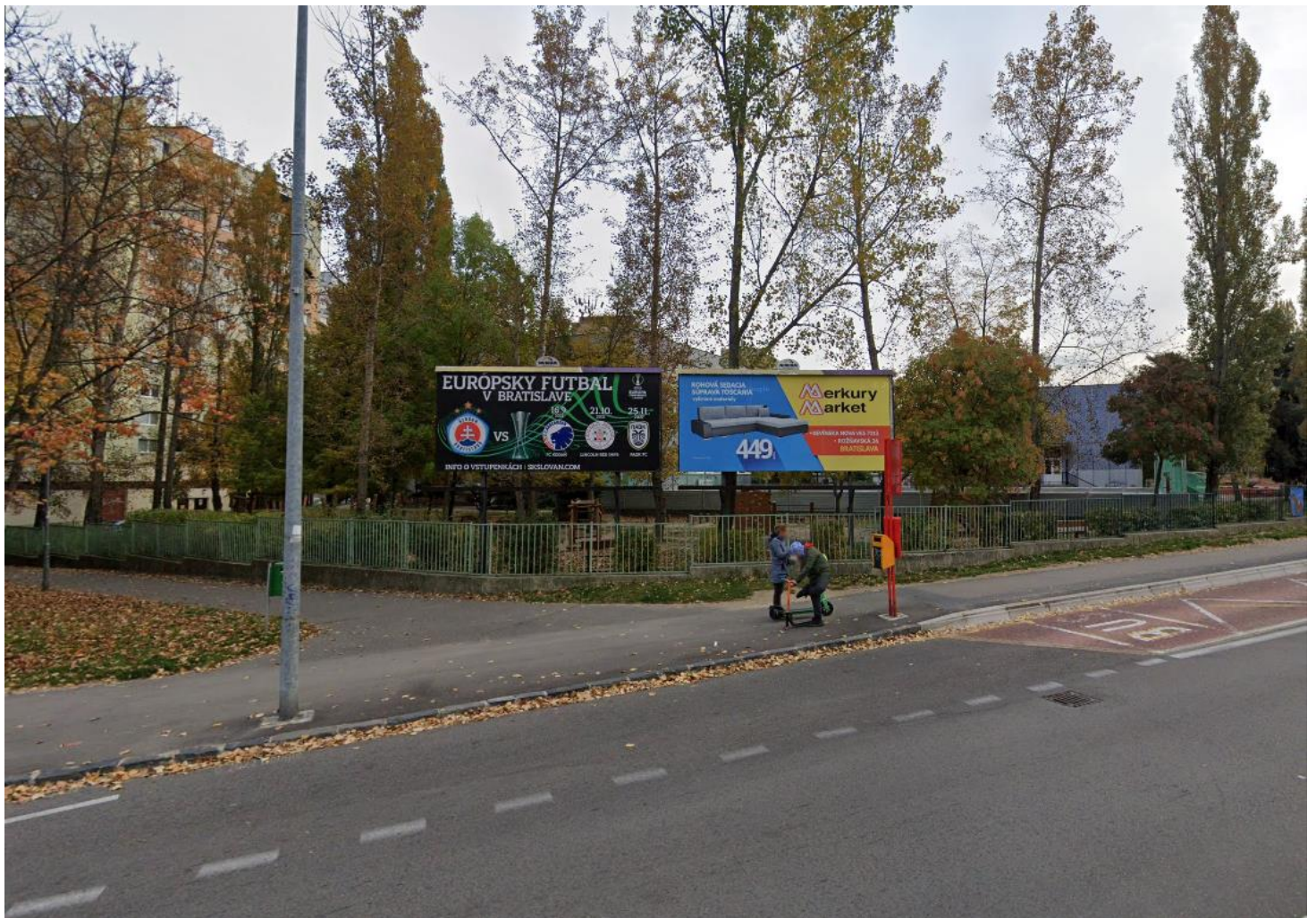




11. Typ billboard

Pozemok reg. „C“ p.č. 1240/1

<https://www.google.com/maps/@48.1942418,17.0289822,3a,73.9y,169.09h,92.94t/data=!3m6!1e1!3m4!1s72iiTa8LDykMg58O9Ylomw!2e0!7i13312!8i6656>



12. Typ billboard

Pozemok reg. „C“ p.č. 1093

<https://www.google.com/maps/@48.1923655,17.0284768,3a,44.9y,66.5h,90.14t/data=!3m6!1e1!3m4!1szlfg3AEctPhYSSaAktqifQ!2e0!7i13312!8i6656>



