

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 17. 12. 2019

Predloženie nájomného vzťahu v zmysle nájomnej zmluvy č. 18160052/2009 k pozemku registra C KN parc. č. 1085/2 – záhrada vo výmere 75 m², katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Predkladateľ:

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., v. r.
starostka

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 20. 11. 2019
3. list vlastníctva č. 2,
k. ú. Rusovce
4. snímka z katastrálnej mapy
5. nájomná zmluva č. 18160052/2009
6. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
Správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predloženie nájomného vzťahu v zmysle nájomnej zmluvy č. 18160052/2009 zo dňa 01. 01. 2009 k pozemku registra C KN parc. č. 1085/2 – záhrada vo výmere 75 m², katastrálne územie Rusovce, na obdobie 5 rokov so začiatkom od 01. 01. 2020, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 20 € + 1 €/m²/rok, t. j.

95 € ročne za celú prenajatú plochu Adamovi Dávidíkovi, Balkánska 17/34, 851 10 Bratislava, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada. Predĺženie nájomného vzťahu v zmysle nájomnej zmluvy č. 18160052/2009 bude realizované uzatvorením novej nájomnej zmluvy a pôvodná nájomná zmluva zanikne dňom 31. 12. 2019.

Dôvodová správa

Adam Dávidík požiadal dňa 20. 11. 2019 MČ Bratislava-Rusovce o predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160052/2009, uzatvorenej dňa 01. 01. 2009, predmetom ktorej bol nájom pozemku registra C KN parc. č. 1085/2 – záhrada vo výmere 75 m², za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada. Tento pozemok má spoločnú hranicu s nehnuteľnosťami parc. č. 1087 a 1086, ktoré sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, v správe MČ Bratislava-Rusovce a v nájme žiadateľa, t. j. Adama Dávidíka.

Pozemok parc. č. 1085/2, vo výmere 75 m² je evidovaný v liste vlastníctva č. 2, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka - hlavné mesto SR Bratislava. Protokolom č. 52/91 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Vzhľadom na relatívne malú rozlohu tohto pozemku a prihliadnuc na to, že aj susedné nehnuteľnosti sú v užívaní žiadateľa, dovoľujeme si navrhnúť, aby miestne zastupiteľstvo predĺženie nájomného vzťahu posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predĺženie nájomného vzťahu odporúčame schváliť vo forme uzatvorenia novej nájomnej zmluvy, pričom nájomná zmluva č. 18160052/2009 ku dňu 31. 12. 2019 zanikne.

Ročné nájomné pre pozemok s výmerou 75 m² je stanovený vo výške 95 € v súlade s uznesením č. 255 zo dňa 15. 12. 2016.

V Bratislave dňa 27. 11. 2019

Ing. Oľga Stuparinová

Adan Dávidik

Vec:

žiadost' o predĺženie najomnej zmluvy

Dok podpisany Adan Dávidik žiadam o predĺženie
najomnej zmluvy pozemky č. 1085/2
vo výmerte 75m². Rusovce
Cena 955 eur na rok čo plne akceptujem
žeda súhlasim s podmienkami.

Bratislava - Rusovciach
dňa: 20. 11. 2019

Podpis:

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Datum	20. 11. 2019
Podacie číslo	4326
Číslo spisu	
Prílohy / listy	8
Vyhavuje	8

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 11.11.2019

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 10:51:01

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1085/ 2	75	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využ. p. pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-3797/96-VO ZO DŇA 26.9.1996, PK VL. Č.
1144,1181,1173,1133,1029,1128,1129,1023,1141,1052,1044 + IDENTIFIKÁCIE

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST EO/246/93/KY

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

STAV PRAVNY P.C.430 NIE JE V SULADE SO STAVOM UZIVANIA ZAMERANOM PRI THM.
zápis GP č. 46/2014 (úradné overenie č. 1480/14), V-447/15
Protokol o oprave chyby, X-423/2019
Protokol o oprave chyby, X-434/2019

1 Zápis Geometrického plánu č.21/2003 zo dňa 24.9.2003

1 Zápis Geometrického plánu č.29/2003 zo dňa 24.9.2003

1 GP č. 161/2014 na zameranie stavby a oddelenie pozemku, úrad. overený dňa 21.10.2014 pod č. 2306/2014, Z-9167/15

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎALŠIE bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Informatívny výpis

1/1

Údaje platné k: 08.11.2019 18:00



1/2009

Nájomná zmluva č. 18160052/2009

uzatvorená medzi

prenajímateľom: Hlavné mesto SR Bratislava
zastúpené MČ Bratislava – Rusovce
jej starostom Dušanom Antošom
IČO : 304 611
č.ú 1525-052/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom : Adam Dávidík

Čl. I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok **parc.č. 1085/2**, záhrada , o **výmere 75 m²** (sedemdesiatpäť metrov štvorcových), k.ú.Rusovce, zobrazený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Predmetný pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Rusovce , zapísaný na Katastrálnom úrade Bratislava, správe katastra Bratislava - V na liste vlastníctva č.2 .
/ ďalej len „ pozemok “ / .

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok parc. č. 1085/2, záhrada , o výmere 75 m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Bratislava – Rusovce, opísanú v článku I. tejto zmluvy, **za účelom záhrada.**

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1/ Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 101/07 a to na **0,83 € za m² ročne**, t.j. na 62,25 € ročne.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu **62,25 €** (slovom: šesťdesiatdva eura a dvadsaťpäť centov) od 01.01.2009 a nasledujúce roky sumu **62,25 €** (slovom: šesťdesiatdva eura a dvadsaťpäť centov) vždy do 15.01. na účet MČ Bratislava – Rusovce vo VÚB Bratislava –Šintavská č.24, č. ú. 1525052/0200, alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce, variabilný symbol ,

2/ Prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu v prípade :

- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov a zmeny uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 101/07
- b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom)

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného .

3/ Za omeškanie zaplata nájmného nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1% ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplatenie ani po vyzvaní je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1/ Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku / ako napr. oplotenie, postavenie prístrešku, zavedenie vody a elektriny a pod. / je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak , je nájomca povinný uviesť prenajatý pozemok do pôvodného stavu.

2/ Nájomca berie na vedomie že, cez prenajatý pozemok sú vedené inžinierske siete / voda a kanalizácia ku stavbe stojacej na pozemku parc.č. 1087 , k.ú. Rusovce / a je povinný ich strpieť .

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **10 kalendárnych rokov** od 01.01. 2009. Pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy možno skončiť nájom dohodou a v prípadoch neplatenia nájomného zo strany nájomcu, porušenia podmienok nájmu zakotvených v čl. IV , alebo v prípade predaja predmetného pozemku alebo v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na prenajatom pozemku , ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení . Výpovedná lehota je trojmesačná.

2. Aj neprevzatie doporučenej zásielky nájomcom v súvislosti s výpoveďou podľa tejto zmluvy sa považuje za doručenie .

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

a) Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa upravujú v zmysle platných právnych predpisov.

b) Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť len písomne po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.

c) Zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

d) Zmluva obsahuje štyri strany a je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy tejto zmluvy.

e) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, na znak čoho túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.

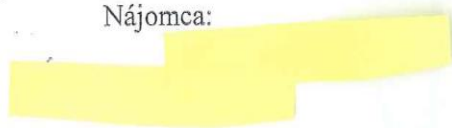
f) Nájomná zmluva č. 18160026/2006 stráca platnosť ku dňu 31.12.2008 vrátane.

Bratislava7.1.2009....

Prenajímateľ:



Nájomca:



Príloha: snímka z katastrálnej mapy v zmysle čl. I

Nájomná zmluva číslo
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajímateľom: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 603 481

v zastúpení: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00304611
zastúpená: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Adam Dávidík**
dátum nar.:
bytom:
.....

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 1085/2 – záhrada vo výmere 75 m², zapísaný v liste vlastníctva číslo 2, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu 52/91.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada.
2. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne len na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 17. 12. 2019 uznesením č. schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, pre účely záhrada, ostatná plocha nad 11 m² vo výške 20 € + 1 €/m²/rok. Za pozemok vo výmere 75 m² je výška nájomného stanovená na **95 € ročne**.
3. Od 01. 01. 2020 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **95 €** (slovom deväťdesiatpäť euro) vždy do 30. 01. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Čiastka je splatná v jednej splátke.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov a prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu.
 - b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomnému nájomcovi písomne.
5. Za omeškanie zaplatenia nájomného nájomcom môže stanoviť prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplatenie ani po vyzvaní, je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku, vrátane zámeru postaviť drobné, alebo iné stavby, výsadba a výrub trvalých porastov, zavedenie vody a elektriny a podobne, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.
2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2024.
2. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy platnosť Nájomnej zmluvy č. 18160052/2009 zaniká.

Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného, ak nájomca mešká s platbou viac ako jeden mesiac, porušil podmienky nájmu uvedené v článku IV. tejto zmluvy, alebo z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava-Rusovce realizovaného na predmete nájmu.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
4. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nájomcovho omeškania s uvoľnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenájomateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto zmluvy, až do uvoľnenia, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.
5. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na odovzdaní nehnuteľnosti v stave ku dňu skončenia nájomného vzťahu, je nájomca povinný uviesť tieto do pôvodného stavu. Ak tak nájomca neurobí ku dňu skončenia nájmu, je prenájomateľ oprávnený odstrániť ich na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenájomateľ zvýšiť náklady uvedenia do pôvodného stavu o 10 %, čo sa dojednáva ako zmluvná pokuta.
6. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.

Čl. VII. Osobitné podmienky

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva je napísaná v 4 vyhotoveniach, pričom 2 rovnopisy dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

v Bratislave dňa:

v Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Adam Dávidík

.....
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka