

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 05. 05. 2020

Žiadosť o predĺženie doby nájmu k časti pozemku registra C KN parc. číslo 984 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 444 m² z majetku obce s doterajším nájomcom, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom využitia tohto pozemku ako okrasná záhrada

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Zápisnica zo dňa 24. 02. 2020
3. List vlastníctva č. 2
4. List vlastníctva č. 1589
5. Geometrický plán č. 43/2019
6. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predĺženie doby nájmu časti pozemku registra C KN parc. č. 984 – zastavané plochy a nádvoria – vo výmere 444 m², katastrálne územie Rusovce, s doterajším nájomcom Ivanom Hudcovičom s manželkou Annou Hudcovičovou, Lónyaiova 12, 851 10 Bratislava na obdobie 10 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 07. 2020 za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016, a to 20 € + 1 €/m²/rok, t. j. za 444 m² je stanovená výška nájomného na 464 € ročne, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom využitia tohto pozemku ako okrasná záhrada. Nájomný vzťah sa uzatvára prostredníctvom novej nájomnej zmluvy z dôvodu upresnenia výmery pozemku geometrickým plánom. Nájomná zmluva č. NP/013/2018 dňom 30. 06. 2020 stratí platnosť.

Dôvodová správa

Mestskej časti Bratislava-Rusovce bola dňa 17. 04. 2019 doručená žiadosť, ktorou nájomcovia častí pozemku registra C KN parc. č. 984, spoločne požiadali o odkúpenie tohto pozemku do svojho vlastníctva. Na základe tejto žiadosti dala mestská časť vyhotoviť geometrický plán č. 43/2019 na oddelenie pozemkov a následne znalecký posudok č. 76/2019 na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetných pozemkov. Dňa 09. 01. 2020 podľa čl. 80 ods. 5 štatútu hlavného mesta SR Bratislavy bol doručený mestskej časti aj predchádzajúci súhlas primátora k odpredaju týchto pozemkov.

Vzhľadom k tomu, že pri schvaľovaní rozpočtu mestskej časti na rok 2020 bol poslancami miestneho zastupiteľstva vyjadrený nesúhlas s odpredajom týchto pozemkov a daný návrh len na ich dlhodobý prenájom, bolo dňa 24. 02. 2020 zvolané pracovné stretnutie za účasti nájomcov týchto pozemkov a pani starostky. Na tomto pracovnom stretnutí boli nájomcovia s touto skutočnosťou oboznámení a bola vyhotovená zápisnica. Po dohode všetkých zúčastnených strán sa táto zápisnica bude považovať za „žiadosť o dlhodobý prenájom týchto pozemkov“.

Pozemok registra C KN parc. č. 984 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný v liste vlastníctva č. 2, katastrálne územie Rusovce a mestskej časti Bratislava-Rusovce bol zverený do správy protokolom č. 52/91.

Pozemok registra C KN parc. č. 984 – zastavané plochy nádvoria vo výmere 2444 m² sa nachádza v blízkosti zdravotného strediska, je oplotený a prístup k nemu majú len vlastníci susedných nehnuteľností, t. j. terajší nájomcovia.

Vyhotoveným geometrickým plánom č. 43/2019 boli jednotlivým častiam prenajatých pozemkov pridelené parcelné čísla a bola upresnená ich výmera.

Nájomcovia Ivan Hudcovič s manželkou Annou Hudcovičovou, Lónyaiova 12, 851 10 Bratislava, mali na základe nájomnej zmluvy č. NP/013/2018 prenajatú časť pozemku vo výmere 418 m². Táto nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, t. j. do 31. 12. 2019. V súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka bola táto nájomná zmluva pre rok 2020 obnovená za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, na dobu max. jedného roka.

Geometrickým plánom bola časť pozemku prenajatá Ivanovi Hudcovičovi s manželkou Annou Hudcovičovou označená parcelným číslom 984/8 a výmera bola upresnená na 444 m². Nájomcovia chcú tento pozemok aj naďalej využívať ako okrasnú záhradu a za 26 m², o ktoré bola výmera prenajatého pozemku zväčšená, za rok 2020 doplatia sumu vo výške 26 €. Stanovený nájom za 418 m² na rok 2020 bol v plnej výške uhradený 03. 02. 2020.

Vzhľadom k tomu, že táto časť pozemku registra C KN parc. č. 984 (parc. č. 984/8) vo výmere 444 m², bezprostredne susedí s pozemkami, na ktorých je postavený rodinný dom vo vlastníctve dcér žiadateľov (žiadatelia tieto pozemky naďalej užívajú) a tvorí k týmto pozemkom príslušnú plochu, a svojim umiestnením a využitím tvorí jeden celok s týmito pozemkami a z dôvodu obmedzeného prístupu na tento pozemok je možné predpokladať, že

efektívne ho môže využívať len vlastník, alebo užívateľ tejto stavby a príslušného pozemku, bolo by neekonomické a zbytočné organizovať na prenájom pozemku verejnú obchodnú súťaž.

Na základe uvedeného si dovoľujeme navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu, aby predloženú žiadosť posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.

V Bratislave dňa 23. 04. 2020

Ing. Oľga Stuparinová

Zápisnica z pracovného stretnutia

Pracovné stretnutie konané dňa 24. 02. 2020 o 16,00 hod. v zasadačke miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce (ďalej len MČ Bratislava-Rusovce), bolo zvolané za účelom prerokovania ďalšieho postupu vo veci doručených žiadostí na odkúpenie častí pozemku registra C KN parc. č. 984/2, katastrálne územie Rusovce.

Pracovné stretnutie sa konalo za účasti starostky MČ Bratislava-Rusovce PhDr. Lucii Tulekovej Henčelovej, PhD. a nájomcov tohto pozemku: Dušan Ďuris, Ing. Viera Kučová, JUDr. Dag Vaškor, Anna Hudcovič. PhDr. Irena Vitálošová sa tohto stretnutia nezúčastnila.

Pracovné stretnutie otvorila starostka MČ Bratislava-Rusovce privítaním všetkých zúčastnených a pristúpila k oboznámeniu prítomných so závermi MČ Bratislava-Rusovce, týkajúcich sa doručených žiadostí na odkúpenie častí pozemku registra C KN parc. č. 984/2 od dlhodobých nájomcov týchto pozemkov.

Na rozdelenie pozemku registra C KN parc. č. 984/2 bol vypracovaný geometrický plán č. 43/2019 zo dňa 20. 06. 2019, ktorým pozemok parc. č. 984/2 bol rozdelený podľa skutočného užívania a odčlenené časti pozemku boli označené novým parcelným číslom a to parc. č. 984/2, 984/5, 984/6, 984/7 a 984/8, a súčasne bola týmto pozemkom vypočítaná skutočná výmera, ktorú jednotliví nájomcovia užívajú.

Na základe tohto geometrického plánu bol vypracovaný Znalecký posudok č. 76/2019 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty týchto pozemkov pre plánovaný prevod vlastníctva nehnuteľností a dňa 09. 01. 2020 obdržala mestská časť aj predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju týchto pozemkov.

Pani starostka oboznámila zúčastnených s tým, že aj napriek vynaloženým finančným prostriedkom na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku a vynaloženej práci na získanie predchádzajúceho súhlasu primátora, pri schvaľovaní rozpočtu mestskej časti poslancami miestneho zastupiteľstva bol vyjadrený nesúhlas s odpredajom týchto pozemkov a daný návrh zo strany poslancov miestneho zastupiteľstva, len na ich dlhodobý prenájom, t. j. max. 10 rokov.

Po oboznámení prítomných s týmito skutočnosťami zúčastnení súhlasili s dlhodobým nájmom týchto pozemkov so skutočnou výmerou vypočítanou v geometrickom pláne, ale zo strany JUDr. Vaškora bola daná požiadavka:

a) vypustiť z budúcich nájomných zmlúv jednu z možností ukončenia nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa a to, „..... nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava-Rusovce realizovaného na predmete nájmu.“

Zo strany p. Ďurisa bola daná požiadavka:

b) zapracovať do budúcich nájomných zmlúv predkupné právo na tieto pozemky v prospech terajších nájomcov

Na pracovnom stretnutí sa všetci zúčastnení zhodli na tom, že táto zápisnica nahradí žiadosť doterajších nájomcov na predĺženie nájomných zmlúv na dobu max. 10 rokov a súčasne bude

tvoriť podklad na spracovanie materiálu predkladaného poslancom miestneho zastupiteľstva k schváleniu predĺženia nájomných zmlúv na zasadnutí miestneho zastupiteľstva.

Vyjadrenie mestskej časti k vzneseným požiadavkám:

- a) Vypustiť z nájomných zmlúv jednu z foriem ukončenia nájomnej zmluvy dohodou zmluvných strán nie je možné z dôvodu, že je to štandardná súčasť každej zmluvy, uzatvorenej na prenájom pozemkov vo vlastníctve mestskej časti resp. v správe mestskej časti.

- b) Pozemok registra C KN parc. č. 984/2 nie je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rusovce, mestská časť je len správcou tohto pozemku. Zriadiť predkupné právo je oprávnené výlučne hlavné mesto SR Bratislava nie správca nehnuteľnosti. Občiansky zákonník ani Štatút hlavného mesta SR Bratislavy nepripúšťa, aby správca nehnuteľného majetku uzatváral dohodu o vzniku prednostného práva na kúpu nehnuteľnosti.

Zapísala dňa 24. 02. 2020
Ing. Oľga Stuparinová



Prezenčná listina z pracovného stretnutia konaného dňa 24. 02. 2020,

konané za účelom prerokovania ďalšieho postupu vo veci doručených žiadosti o odkúpenie časti pozemku registra C KN parc. č. 984 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2 444 m², katastrálne územie Rusovce, ktoré majú účastníci tohto stretnutia v dlhodobom nájme.

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová PhD. – starostka MČ Bratislava-Rusovce

Mgr. Martina Zuberská – prednostka MČ Bratislava-Rusovce

PhDr. Irena Vitálošová

Dušan Ďuris

Ing. Viera Kučová

JUDr. Dag Vaškor

Ivan Hudcovič

Hostia:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 2

Okres: Bratislava V
 Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce
 Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 24.04.2020
 Vyhotovil: spravamajetku
 Verzia katastrálnych dát: 20.01.2020

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
725/1	313	Ostatné plochy	37	1	-	
725/2	19	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 586.						
725/3	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 697.						
725/4	233	Ostatné plochy	37	1	-	
725/5	17	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 649.						
725/6	22	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 778.						
725/7	222	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
725/8	228	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
725/9	17	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 644.						
725/10	17	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 639.						
725/11	230	Ostatné plochy	37	1	-	
725/12	229	Ostatné plochy	37	1	-	
725/13	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 643.						
725/14	17	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 634.						
725/15	229	Ostatné plochy	37	1	-	
725/16	230	Ostatné plochy	37	1	-	
725/17	16	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 636.						
725/18	17	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 640.						
725/19	234	Ostatné plochy	37	1	-	
725/20	219	Ostatné plochy	37	1	-	
725/21	206	Ostatné plochy	37	1	-	
725/22	237	Ostatné plochy	37	1	-	
725/23	17	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/23 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 646.						
725/24	225	Ostatné plochy	37	1	-	
725/25	17	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/25 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 637.						
725/26	17	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/26 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 638.						
725/27	227	Ostatné plochy	37	1	-	
725/28	228	Ostatné plochy	37	1	-	
725/29	16	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/29 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 645.						
725/30	223	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
725/31	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 711.						
725/32	226	Ostatné plochy	37	1	-	
725/33	22	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
725/34	223	Ostatné plochy	37	1	-	
725/35	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/35 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 785.						
725/36	224	Ostatné plochy	37	1	-	
783/1	243	Ostatné plochy	34	1	-	

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
783/2	75	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	-
783/9	328	Ostatné plochy	34	1	-	-
783/10	172	Ostatné plochy	34	1	-	-
965/1	8916	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	-
965/2	805	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	-
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 965/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 842.						
965/4	36	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 965/4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 610.						
965/5	80	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	-
965/18	29	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	-
965/19	18	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	-
965/41	11	Zastavané plochy a nádvoría	15	1	-	-
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 965/41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1589.						
965/43	9	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	-
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 965/43 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2165.						
966	841	Zastavané plochy a nádvoría	99	1	-	-
967	309	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	-
984	2444	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	-
985	205	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	-
1077/1	80	Záhrady	4	1	-	-
1081/1	73	Záhrady	4	1	-	-
1084/1	73	Záhrady	4	1	-	-
1085/1	1340	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	-
1085/2	75	Záhrady	4	1	-	-

Výmera spolu: 20856 Počet parciel : 57

Legenda:

Právny vzťah

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Spôsob využitia

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie,
 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré nej
 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A. majetková podstata - parcely registra "E"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné KÚ	Počet č. UO	Umiestnenie
4262	28912	Orná pôda	-	-		2

Výmera spolu: 28912 Počet parciel : 1

Legenda:

Umiestnenie

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Iné údaje Zápis Geometrického plánu č.21/2003 zo dňa 24.9.2003

Iné údaje Zápis Geometrického plánu č.29/2003 zo dňa 24.9.2003

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

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 + IDENTIFIKACIE

Počet spoluvlastníkov: 1

C. Titul nadobudnutia

ZIADOST EO/246/93/KY

C. Iné údaje

STAV PRAVNY P.C.430 NIE JE V SÚLADE SO STAVOM UZIVANIA ZAMERANOM PRI THM.

Protokol o oprave chyby, X-423/2019

Protokol o oprave chyby, X-434/2019

zápis GP č. 46/2014 (úradné overenie č. 1480/14), V-447/15

...ie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 1589

Okres: Bratislava V
Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce
Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 20.04.2020
Vyhotožil: spravamajetku
Verzia katastrálnych dát: 20.01.2020

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
965/17	418	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	-
965/40	234	Zastavané plochy a nádvoría	15	1	-	-

Výmera spolu: 652 Počet parciel : 2

Legenda:

Spôsob využitia

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
1146 965/40	10	Lónyaiova 12	-	1
1146 965/41	10	Lónyaiova 12	-	1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1146 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2.

Počet stavieb: 2

Legenda:

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie

- 1 Stavby postavané na zemskom povrchu

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Goddaer Zuzana r. Hudcovičová, Lónyaiová 12, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 2

Ťarcha

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO: 00 151 653) na pozemok registra C KN parcelné číslo 965/17, 965/40 a na stavbu so súpisným číslom 1146 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 965/40 a na stavbu so súpisným číslom 1146 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 965/41, podľa V-27110/12 zo dňa 05.12.2012.

Iné údaje

Evidenčná zmena - oprava priezviska - po R-4991/17.

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva V-21106/12 zo dňa 28.9.2012

2 Hudcovičová Anna r. Hudcovičová, Lónyaiová 12, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 2

Ťarcha

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO: 00 151 653) na pozemok registra C KN parcelné číslo 965/17, 965/40 a na stavbu so súpisným číslom 1146 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 965/40 a na stavbu so súpisným číslom 1146 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 965/41, podľa V-27110/12 zo dňa 05.12.2012.

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva V-21106/12 zo dňa 28.9.2012

Počet spoluvlastníkov: 2

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel  Ing. Jozef Zentko Kadnárova 43 831 51 Bratislava tel. 0905 715226 jozef.zentko@geozent.sk IČO : 1165 0290	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec Bratislava – m.č. Rusovce
	Kat. územie Rusovce	Číslo plánu 43/2019	Mapový list. č. Bratislava 8-5/32 Bratislava 8-5/34
GEOMETRICKÝ PLÁN			na oddelenie pozemku p.č. 984/2, 984/4-9.
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa : 20.6.2019	Meno : Ing. Jozef Zentko	Dňa : 20.6.2019	Meno : Ing. Jozef Zentko
Úradne overil Meno : Ing. Martin Droška		Dňa : 20.7.2019	Číslo : G1-1262/2019
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3245		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		 Pečiatka a podpis 	
		 Pečiatka a podpis 	

6.50-1997



VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²	kód		
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
2		984		2444	zast.pl.						984/2	502	zast.pl. 18	Doterajší	
											984/4	438	zast.pl. 18	detto	
											984/5	183	zast.pl. 18	detto	
											984/6	201	zast.pl. 18	detto	
											984/7	342	zast.pl. 18	detto	
											984/8	444	zast.pl. 18	detto	
											984/9	334	zast.pl. 18	detto	
<i>Spolu:</i>				2444								2444			
<i>Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor</i>															

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

medzi:

Prenajímateľ: **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

Nájomca: **Ivan Hudcovič**
rodné č.
a manželka
Anna r. I
rodné č.
bytom:
851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parc. č. 984 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 444 m², katastrálne územie Rusovce, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 43/2019 ako pozemok parc. č. 984/8, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku. Pozemok registra C KN par. č. 984 je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 2, katastrálne územie Rusovce.

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako okrasná záhrada. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 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 444 m² je výška nájomného stanovená na **464 € ročne**.
3. Za rok 2020 sa nájomca zaväzuje doplatiť nájomné vo výške 26 € z dôvodu upresnenia výmery geometrickým plánom č. 43/2019 do 01. 07. 2020 na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol : alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Stanovený nájom vo výške 438 € na rok 2020 bol v plnej výške uhradený dňa 03. 02. 2020.
4. Od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2029 sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **464 €** (slovom štyristošesťdesiatštyri euro) do 30. 01 príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol : alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Čiastka je splatná v jednej splátke.
5. Za obdobie od 01. 01. 2030 do 30. 06. 2030 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku ročného nájomného vo výške 230,10 € na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol : alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce do 31. 01 príslušného kalendárneho roka. 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.
6. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
 - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu.

c) 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 nájomcovi písomne.

7. Za omeškanie zaplataenia nájomného nájomcom môže stanoviť prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplataenie 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. 07. 2020 do 30. 06. 2030.
2. Uzatvorením novej nájomnej zmluvy Nájomná zmluva č. NP/013/2018 stráca platnosť.

Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jedhomesačnou výpoveďnou 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. Výpoveďná 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľ oprávnený odstrániť ich na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenajímateľ 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.

ČI. VII. Osobitné podmienky

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

ČI. 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 druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa

Nájomca :

Prenajímateľ:

.....
Ivan Hudcovič

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

.....
Anna Hudcovičová

Príloha č. 1: geometrický plán č. 43/2019