

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 21. 05. 2019

Predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160064/2009 na prenajatie časti pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrada vo výmere 31 m², katastrálne územie Rusovce, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Žiadosť o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 18160064/2009
2. Kópia nájomnej zmluvy č. 18160064/2009
3. Výpis z listu vlastníctva č. 2, k. ú. Rusovce
4. Snímka z katastrálnej mapy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
Správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:
Miestne zastupiteľstvo

Schvaľuje:

predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160064/2009 na prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrada vo výmere 31 m², katastrálne územie Rusovce, na obdobie 5 rokov so začiatkom od 01. 07. 2019, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 20 € + 1 €/m²/rok Ing. Pavlovi Suranovi, Ilýrska 1177/3, 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, za účelom využívania tohto pozemku ako parkovacie státie pre dve autá na vybudovanej spevnenej ploche (v 2 panelových garážach) s tým, že za obdobie od 01. 06. 2019 do 01. 07. 2019 zaplatí nájomca spätne alikvótnu čiastku nájomného za užívanie pozemku bez právoplatne uzatvorenej nájomnej zmluvy. Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 18160064/2009 bude realizované uzatvorením novej nájomnej zmluvy a pôvodná nájomná zmluva č. 18160064/2009 ku dňu 31. 05. 2019 stratí platnosť.

Dôvodová správa

Ing. Pavol Suran požiadal MČ Bratislava-Rusovce o predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160064/2009, uzatvorenej dňa 01. 06. 2009, za účelom využívania tohto pozemku ako parkovacie státie pre dve autá na vybudovanej spevnenej ploche.

Mestská časť Bratislava-Rusovce, nájomnou zmluvou č. 18160064/2009 zo dňa 01. 06. 2009, prenajala Ing. Suranovi časť pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 vo výmere 31 m² za účelom vybudovania parkovania pre dve osobné vozidlá. Na základe „súhlasného stanoviska“ MČ Bratislava-Rusovce č. MÚ/R – 2096-2/2010 zo dňa 01. 10. 2010, boli na predmetnom pozemku umiestnené 2 panelové garáže, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu. Druhá časť pozemku vo výmere 40 m² je prenajatá p. Margite Patašiovej ako záhrada.

Pozemok registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrada vo výmere 80 m², sa nachádza v zastavanej časti MČ Bratislava-Rusovce, Ilýrska ul. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, evidovaný v liste vlastníctva č. 2, katastrálne územie Rusovce. Protokolom č. 52/91 bol zverený do správy MČ Bratislava-Rusovce.

Vzhľadom na relatívne malú rozlohu tohto pozemku a prihliadnúc na umiestnenie 2 panelových garáží na tomto pozemku, je možné konštatovať, že iný záujemca ho nemôže efektívne využívať a bolo by nevhodné a neefektívne organizovať na prenájom tejto časti pozemku verejnú obchodnú súťaž. Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme navrhnúť, aby MZ predĺženie nájomného vzťahu posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predĺženie nájomnej zmluvy odporúčame schváliť vo forme uzatvorenia novej nájomnej zmluvy, a pôvodná nájomná zmluva č. 18160064/2009 ku dňu 31. 05. 2019 stratí platnosť. Pôvodná nájomná zmluva bola totiž uzatvorená ešte v roku 2009 za iných podmienok a za inú cenu nájmu.

V Bratislave dňa 06. 05 2019

Ing. Oľga Stuparinová

Ing. Pavel Suran, [redacted]

Mestská časť
Bratislava - Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Dňa 27.03.2019

Vec
Žiadosť o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 18160064/2009

Z dôvodu, že doba nájmu založená na základe hore uvedenej nájomnej zmluvy končí 31.05.2019, dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie platnosti predmetnej nájomnej zmluvy č. 18160064/2009 o ďalších 10 kalendárnych rokov, kde predmetom nájmu je časť pozemku registra C - KN parc.č. 1077/1 – záhrada vo výmere 31 m², k.ú Rusovce (v súčasnosti spevnená plocha - č. povolenia MÚ/R – 2094-2/2010). Predpísané nájomné z nájomnej zmluvy č. 18160064/2009 som uhrádzal v plnej výške.

Touto cestou by som Vám chcel oznámiť, že medzičasom som sa stal občanom Rusoviec. Od 11.11.2013 mám trvalý pobyt [redacted]

S pozdravom

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 27. MAR. 2019	
Príjacie číslo: 1601	Číslo spisovnice:
Prílohy / listy: 0	Vybavuje: [signature]

Nájomná zmluva č. 18160064/2009
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 : Ing. Pavel Suran, [redacted]
bytom : [redacted]
851 04 Bratislava
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok parc.č. 1077/1, záhrada , o výmere 31 m² (tridsaťjeden 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. 1077/1, záhrada o výmere 31 m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Bratislava – Rusovce, opísanú v článku I. tejto zmluvy, za účelom vybudovania parkovania pre dve osobné vozidlá.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1/ Nájomné sa určuje v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva č.101 na 25,- Sk/m2/rok t.j. 25,73 € (775,- Sk) / slovom : dvadsaťpäť euro sedemdesiattri centov / ročne .

Za obdobie nájmu od 01.06.2009 do 31.12.2009 nájomca uhradí nájomné vo výške 15,- € do 31.07.2010 a nasledujúce roky sumu 25,73 € ročne vždy do 31.12.príslušného roka.

Predmetné platby nájomca uhradí na účet MČ Bratislava – Rusovce vo VÚB Bratislava, č. ú. 1525-052/0200, alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu MČ Bratislava - Rusovce, variabilný symbol [redacted]

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

- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
- 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 nájmomného nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 05% ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplataenie ani po vyzvaní je dôvodom vypovedania nájmovej 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/ Na prenajatom pozemku sa nachádza nepotrebná betónová žumpa , ktorú nájomca odstráni a vybuduje spevnenú plochu pre parkovanie osobných áut pre využívanie nájomcom .

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **10 kalendárnych rokov** od 01.06.2009 do 31.05.2019. 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 šesťmesačná.

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.

Bratislava *4. 6. 2009*

Prenajímateľ:



Nájomca:

Príloha: - snímka z katastrálnej mapy v zmysle čl. I
- fotodokumentácia 1x

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

Okres: **Bratislava V**
Obec: **BA-m.č. RUSOVCE**
Katastrálne územie: **Rusovce**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **24.04.2019**
Čas vyhotovenia: **10:02:33**

ČIASŤOČNÝ 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.
1077/ 1	80	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania 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 Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky 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 ZÁPIS OSMM-3797/96-VO ZO DŇA 26.9.1996, PK VL. Č. 1144,1181,1173,1133,1029,1128,1129,1023,1141,1052,1044 + IDENTIFIKACIE

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST EO/246/93/KY

ČASŤ C: ŤARCHY

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

- 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 ČASŤI C: ŤARCHY 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.

