

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

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

Prenájom pozemku registra C KN parc. č. 545/17 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 921 m² a pozemku parc. č. 549/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², katastrálne územie Rusovce, pre nájomcu Mestská časť Bratislava-Rusovce

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Žiadosť doručená dňa 23. 04. 2020
3. List vlastníctva č. 1184, k. ú. Rusovce
4. Snímka z katastrálnej mapy
5. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

prenájom pozemku registra C KN parc. č. 545/17 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 921 m² a pozemku parc. č. 549/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², katastrálne územie Rusovce, ktoré sú vo vlastníctve - Jozef Gampl, Vývojová 227, 851 10 Bratislava, v podiele 1/1 k celku, pre nájomcu - mestskú časť Bratislava-Rusovce, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 230 zo dňa 10. 11. 2016, t. j. 0,33 €/m²/rok, na obdobie 10 rokov od 01. 07. 2020 do 30. 06. 2030. Ročný nájom pre pozemky vo výmere 923 m² je vo výške 304,59 €.

Dôvodová správa

Dňa 23. 04. 2020 doručil vlastník pozemkov registra C KN parc. č. 545/17 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 921 m² a pozemku parc. č. 549/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², katastrálne územie Rusovce, do podateľne miestneho úradu žiadosť, ktorou žiada mestskú časť, ako zriaďovateľa Základnej školy s materskou školou, Vývojova 228, o uzatvorenie nájomnej zmluvy (vypracovanie návrhu nájomnej zmluvy) na pozemky parc. č. 545/17 a parc. č. 549/4 v celkovej výmere 923 m², ktoré sú súčasťou školského areálu.

Pozemok registra C KN parc. č. 545/17 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 921 m² a pozemok parc. č. 549/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², katastrálne územie Rusovce, sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1184, pre vlastníka - Jozef Gampl, Vývojová 227, 851 10 Bratislava, v podiele 1/1 k celku.

Pozemok parc. č. 549/4 je zastavaný stavbou základej školy a pozemok parc. č. 545/17 je súčasťou školského dvora.

Pre pozemky nachádzajúce sa v školskom areálii vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb, miestne zastupiteľstvo schválilo uznesením č. 230 zo dňa 10. 11. 2016 výšku nájomného na 0,33 €/m²/rok, za účelom umožnenia uzatvorenia nájomných zmlúv s vlastníkmi týchto pozemkov do doby usporiadania vlastníckych vzťahov, s predpokladom zachovania súčasného využitia týchto pozemkov pre Základnú školu s materskou školou.

Ročný nájom pre pozemky v celkovej výmere 923 m² je vo výške 304,59 €.

Vzhľadom na polohu týchto pozemkov a vzhľadom na potrebu využívania týchto pozemkov pre verejné účely a pre potreby všetkých detí mestskej časti Bratislava-Rusovce, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi vlastníkom, ako prenajímateľom predmetných pozemkov, a mestskou časťou Bratislava-Rusovce, ako nájomcom

V Bratislave dňa 27. 04. 2020

Ing. Oľga Stuparinová

Jozef Gampl,

Miestny úrad MC Bratislava - Rusovce

Vývojová č.8

851 10 Bratislava

v Rusovciach, 22.04.2020

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 23. 4. 2020	
Číslo: 1662	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 8	Vybavuje: 8

VEC: Žiadosť o vypracovanie návrhu nájomnej zmluvy

Ako vlastník pozemku nachádzajúcom sa v k.ú. Rusovce žiadam týmto o zaslanie vypracovaného návrhu nájomnej zmluvy podľa LV 1184 parcely KN-C parcely č.545/17 a parcely č.549/4 celkovej výmere 923m².

Očakávam Vaše stanovisko k mojej žiadosti zaslať písomne na hore uvedenú adresu.

S pozdravom

Jozef Gampl

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. 1184

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 24.04.2020

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 20.01.2020

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
545/17	921	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
549/4	2	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 549/4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.

Výmera spolu: 923 Počet parciel : 2

Legenda:

Právny vzťah

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

Spôsob využitia

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A. majetková podstata - parcely registra "E"

Číslo parcely	Výmera v m²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné KÚ	Počet č. UO	Umiestnenie
4384	10758	Orná pôda	-	-		2
4385	10333	Orná pôda	-	-		2

Výmera spolu: 21091 Počet parciel : 2

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 Gampl Jozef, Vývojová 227, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Titul nadobudnutia D 500/98 Dnot 111/98 zo dňa 31.1.2001

Titul nadobudnutia Zámenná zmluva V-4153/06 zo dňa 14.08.2006

Titul nadobudnutia D 501/98 Dnot 119/98 zo dňa 18.7.2000

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis GP č.3/2009, R-1233/09

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 Podielnícke družstvo DUNAJ Bratislava - Rusovce, Vývojová 852, Bratislava, PSČ 851 10, SR

IČO:

190667

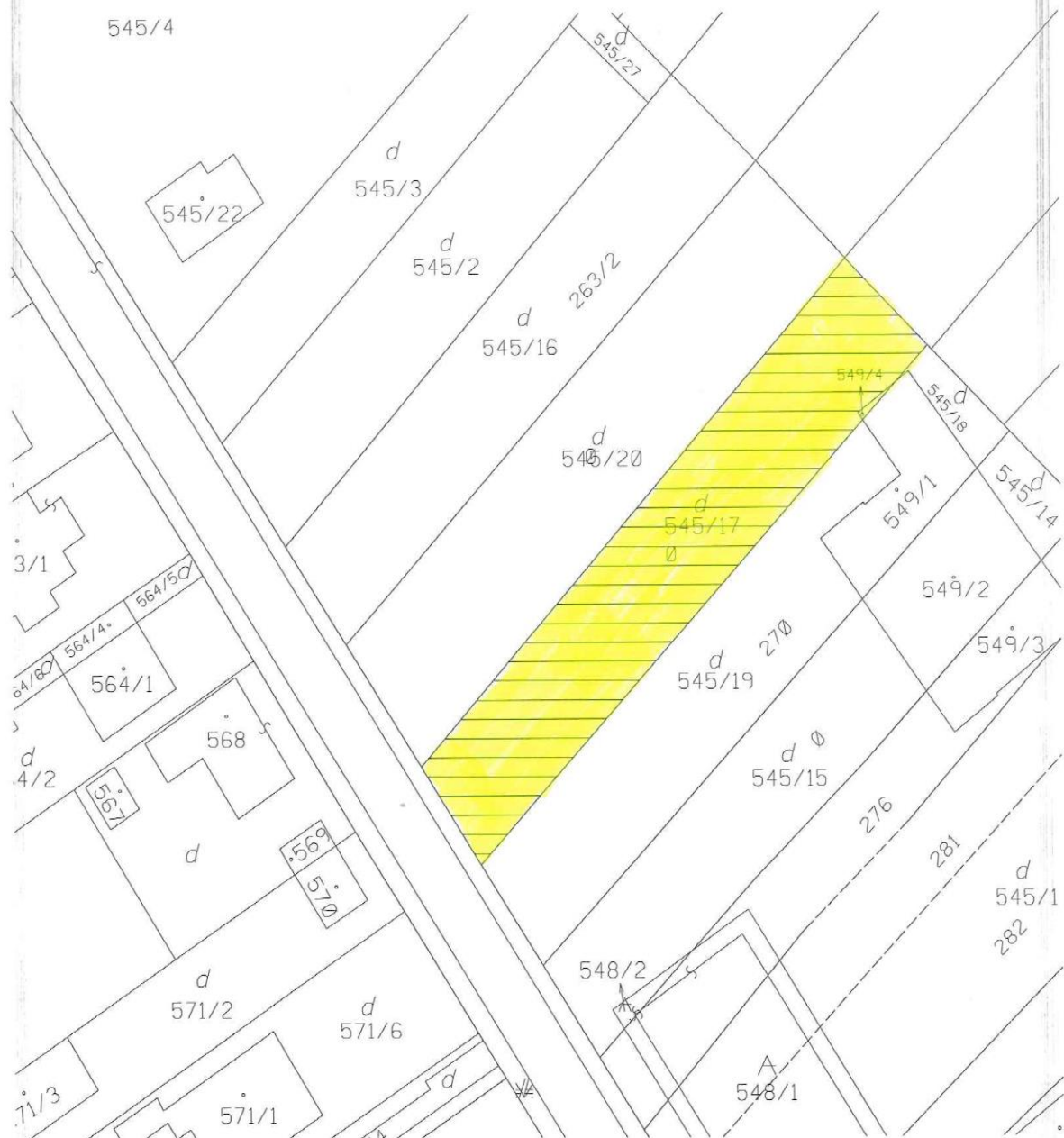
Spoluvlastnícky podiel účastníka:

0 / 1

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra E KN parc. č. 4384, 4385 na dobu od 01.01.2014 do 31.12.2028, podľa nájomnej zmluvy č. G23 zo dňa 21.02.2014, N-70/14

Počet spoluvlastníkov: 2



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

medzi:

Prenajímateľ: Jozef Gampl
dátum narodenia:
bytom:
851 10

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: 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 „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 545/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 921 m² a parc. č. 549/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², katastrálne územie Rusovce v podiele 1/1 k celku. Vlastníctvo prenajímateľa k predmetu nájmu je evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1184, katastrálne územie Rusovce. Na pozemku parc. č. 549/4 sa nachádza časť stavby základnej školy, ktorej vlastníkom je Mestská časť Bratislava-Rusovce. Pozemok parc. č. 545/17 je súčasťou školského dvora.

Prenájom bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. zo dňa

Čl. II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenájma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania týchto pozemkov ako súčasť školského areálu

Čl. III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 230 zo dňa 10.11.2016, a to 0,33 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov o rozlohe 923 m² predstavuje výšku nájomného **304,59 € ročne**.
2. Za obdobie od 01. 07. 2020 do 31. 12. 2020 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku nájomného vo výške 153,55 € do 01. 09. 2020 na účet prenajímateľa. Čiastka je splatná v jednej splátke.
3. Od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2029 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 304,59 € vždy do 31. 03. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
4. Za obdobie od 01. 01. 2030 do 30. 06. 2030 uhradí nájomca alikvotnú čiastku nájomného vo výške 151,04 € do 31. 03. príslušného kalendárneho roka.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Čl. IV .

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 10 kalendárnych rokov so začiatkom 01. 07. 2020 do 30. 06. 2030.
2. Predmetný nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 ročnou výpovednou lehotou iba ak:
 - a) nájomca užíval predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného,
4. Nájomca môže ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 ročnou výpovednou lehotou iba ak:
 - a) bude predmetná základná škola premiestnená alebo vyradená zo siete základných škôl,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel.
5. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak si dotknutá zmluvná strana nevyzdvihne písomnosť počas uloženia

zásielky na pošte, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

6. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
7. V prípade výpovede zmluvy, alebo skončením nájmu dohodou, alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia sa nájomca zaväzuje vyrovnať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu bude predmet nájmu protokolárne odovzdaný najneskôr v deň ukončenia nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca, resp. žiaci a iné oprávnené fyzické osoby sú oprávnené užívať predmet nájmu na činnosť súvisiacu so stavbou, vstupom a prevádzkovaním základnej školy a súvisiacich stavieb a vonkajších úprav v rozsahu zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, napr. na vyučovací proces vrátane prestávok, na mimoškolskú činnosť, šport a pod.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na predmete nájmu budovať vonkajšie úpravy a stavby slúžiace na vyučovací proces, a to len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný platiť včas nájomné a plniť všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a starať sa oň s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretích osôb bez súhlasu prenajímateľa s výnimkou mimoškolskej činnosti pre žiakov školy a obdobnej činnosti.
7. Prenajímateľ rešpektuje súčasný stav, keď sa na predmete nájmu nachádza časť stavby - základnej školy a školský dvor a súhlasí s ním.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené iba dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 3x pre nájomcu a 1x pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, s jej znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu potvrdzujú svojim podpisom.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že zmluva neobsahuje nijaké ustanovenia, ktoré by mali charakter obchodného tajomstva.
6. Prenajímateľ si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená v zmysle príslušných právnych predpisov a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Jozef Gampl

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