

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 23. 06. 2020

**Prenájom pozemku registra E KN parc. č. 270 – orná pôda vo výmere 986 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 15. 06. 2020
3. List vlastníctva č. 693, 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 E KN parc. č. 270 – orná pôda vo výmere 986 m², katastrálne územie Rusovce, ktorý je vo vlastníctve – Jaroslav Weinhandl, Balkárska 163, 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. 08. 2020 do 31. 07. 2030. Ročný nájom pre pozemok vo výmere 986 m² je vo výške 325,38 €.

Dôvodová správa

Dňa 15. 06. 2020 doručil vlastník pozemku registra E KN parc. č. 270 – orná pôda vo výmere 986 m², katastrálne územie Rusovce žiadosť, ktorou žiada mestskú časť, ako zriaďovateľa Základnej školy s materskou školou, Vývojová 228, 851 10 Bratislava o vyplatenie nájmu za užívanie pozemku v jeho vlastníctve a to pozemku registra E KN parc. č. 270 vo výmere 986 m², ktorý je súčasťou školského areálu.

Pozemok registra E KN parc. č. 270 – orná pôda vo výmere 986 m², katastrálne územie Rusovce, je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 693, pre vlastníka – Jaroslav Weinhandl, Balkánska 163, 851 10 Bratislava, v podiele 1/1 k celku.

Časť pozemku parc. č. 270 je zastavaná stavbou základnej školy a druhá časť tohto pozemku je súčasťou školského dvora.

Pre pozemky nachádzajúce sa v školskom areáli 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 986 m² je vo výške 325,38 €.

Vzhľadom na polohu tohto pozemku a vzhľadom na potrebu využívania tohto pozemku 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 predmetného pozemku a mestskou časťou Bratislava-Rusovce, ako nájomcom.

V Bratislave dňa 15. 06. 2020

Ing. Oľga Stuparinová

Jaroslav Weinhandl,

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	17.6.2020
Podacie číslo:	2310
Prílohy / listy:	1
Vybavuje:	1

Miestny úrad Bratislava – Rusovce

V Bratislave 10.6.2020

Vec: Žiadosť

Žiadam o vyplatenie nájmu Vami užívanie pozemku v mojom vlastníctve

Číslo parcely: EKN 270 vo výmere 986 m² ornej pôdy, list vlastníctva č. 693 katastr.uz.Rusovce.

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 **03.06.2020**
Čas vyhotovenia: **12:50:03**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 693

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
270	986	orná pôda	0		1
2606	1655	orná pôda	0		2
3162	5730	orná pôda	0		2
3163	17841	orná pôda	0		2
3353/ 1	3244	orná pôda	0		2
3354/ 2	2007	orná pôda	0		2
3687	9786	orná pôda	0		2
3688	4809	orná pôda	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 Weinhandl Jaroslav, Bratislava, č. 216, SR, (Rusovce) 1 / 1
Dátum narodenia : 14.10.1970
Titul nadobudnutia DAR V-2852/94 ZO DNA 24.8.1994 pvz 59/95

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č.19-1/2015, overený dňa 16.2.2015 pod č.200/2015 na pozemku p.č.3162 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22kV linky VN č.161 na trase Rz Petržalka - Rz Čunovo, Z-3947/15
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 4 ods.1 zákona č.66/2009 Z.z., v prospech vlastníka stavby súp.číslo 228 k pozemku E KN parc.č.270 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č.overenia G1-1442/2019, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec. Z-3263/2020

Iné údaje:

- 1 Protokol o oprave chyby podľa X-90/08 zo dňa 18.1.2008 pvz 29/08

Poznámka:

Bez zápisu.

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Jaroslav Weinhandl

(c)

a

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

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmetom nájmu je pozemok registra E KN parc. č. 270 – orná pôda vo výmere 986 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 693, katastrálne územie Rusovce. Na časti pozemku parc. č. 270 sa nachádza časť stavby základnej školy, ktorej vlastníkom je Mestská časť Bratislava-Rusovce. Druhá časť predmetného pozemku tvorí školský dvor.

Prenájom bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. zo dňa 23. 06. 2020.

Čl. II.

Prenajímateľ prenajíma 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 986 m² predstavuje výšku nájomného **325,38 € ročne.**
2. Za obdobie od 01. 08. 2020 do 31. 12. 2020 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku nájomného vo výške 136,46 € do 30. 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 325,38 € vždy do 31. 03. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
4. Za obdobie od 01. 01. 2030 do 30. 07. 2030 uhradí nájomca alikvotnú čiastku nájomného vo výške 188,92 € 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. 08. 2020 do 30. 07. 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 zavinenie 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:

.....
Jaroslav Weinhandl

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