

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

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

Žiadosť o nájom pozemku registra C KN parc. č. 132/2 – záhrada vo výmere 68 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 v znení neskorších predpisov

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Žiadosť doručená dňa 25. 05. 2020
3. List vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
4. List vlastníctva č. 2924, k. ú. Rusovce
5. Snímka z katastrálnej mapy
6. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku registra C KN parc. č. 132/2 – záhrada vo výmere 68 m², k. ú. Rusovce, za účelom využívania tohto pozemku ako prístupovej cesty k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľky, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 20 € + 1 €/m²/rok, Denise Priechodskej, Kováčsova 466/111, 851 10 Bratislava, na obdobie 15 rokov so začiatkom od 01. 08. 2020 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Za pozemok vo výmere 68 m² je ročný nájom v predpísanej výške 88 €.

Dôvodová správa

Pozemok registra C KN par. č. 132/2 – záhrada vo výmere 68 m² je evidovaný v liste vlastníctva číslo 1 v prospech vlastníka Hl. mesto SR Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe protokolu č. 52/91 o zverení majetku.

Pani Denisa Priehodská požiadala dňa 25. 05. 2020 MČ Bratislava-Rusovce o uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku registra C KN parc. číslo 132/2 – záhrada, vo výmere 68 m², ktorý bude v budúcnosti využívať ako prístupovú cestu k pozemku, ktorý má vo svojom vlastníctve a na tomto pozemku zamýšľa postaviť rodinný dom pre seba a svoju rodinu.

Predmetný pozemok tesne susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľky. Poloha a rozloha tohto pozemku obmedzuje spôsob jeho využitia a bolo by neefektívne a ne hospodárne organizovať na jeho prenájom verejnú obchodnú súťaž. Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme navrhnúť MZ, aby uzatvorenie nájomného vzťahu posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 15. 06. 2020

Ing. Oľga Stuparinová

Denisa Priehodská

Mestská časť Bratislava – Rusovce
Oddelenie správa nehnuteľností
Vývojová č. 8
851 10 Bratislava 59

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 25. MAJ 2020	
Podacie číslo: 2099	Číslo spisu:
Prilohy / listy: 8	Vybavuje: 8

V Bratislave 20. 05. 2020

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku v k. ú. Rusovce

Podpísaná Denisa Priehodská, týmto žiadam Mestskú časť Bratislava – Rusovce o nájom pozemku parc. č. 132/2 vo výmere 68 m² v k. ú. Rusovce, vedený ako záhrada za účelom, jeho užívania, nakoľko som majiteľkou susediaceho pozemku č. 132/1 a plánujem výstavbu rodinného domu na tomto pozemku. Pozemok, ktorý žiadam do nájmu je prechodným na môj pozemok. O nájom pozemku žiadam po dobu 15 rokov.

Za skoré vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

Denisa Priehodská

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 **08.06.2020**
Čas vyhotovenia: **10:51:25**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
132/ 2	68	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 Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,
Bratislava, PSČ 81499, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-2452A/98/SE ZO DŇA 8.6.1998 + GP 102/1998
Titul nadobudnutia	REKLAMACIA 67/98/R ZO DŇA 20.11.1998
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM/3867/97/SE ZO DŇA 17.10.1997, OSMM-709/B/98/SE ZO DŇA 18.5.1998
Titul nadobudnutia	ROEP 1998
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-6190/99/SE ZO DŇA 2.9.1999
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS SNM-1963/2000/MA ZO DŇA 16.3.2000 + GP 12/2000
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE OU BA V. ODBOR KATASTRÁLNY Č. 223/99/R ZO DŇA 4.4.2000
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ BA V. č. 74/00/R zo dňa 23.5.2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 15.11.2000 (PK vl.č.1156, GP 117/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, 1012 GP 120/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1160, potvrd.o neknihov.parc., GP 119/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.1.2001 (List.č.MÚ/R-1836/2000, GP 2/2001)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 7.2.2001(PK vl.č.25, GP 148/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 9.2.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 23.2.2001 (List.č.MÚ/R-1407/2000, GP 3/2001)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o dopísanie parciel do originálu zo dňa 2.3.2001
Titul nadobudnutia	Zápis stavby zo dňa 12.6.2001 (List.č.MÚ/R-834/2001, snímka zKM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 19.9.2001 (PK vl.č.995, GP 136/2000)
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ BA V, č.222/01/R zo dňa 11.12.2001
Titul nadobudnutia	Zápis stavby z 12.2.2002 (List.č.MÚ/R-129/2002/24, snímka z KM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.04.2002 (MÚ/R-92/2002/14, GP 13/2002)
Titul nadobudnutia	Zámená zmluva V-2024/02 zo dňa 23.5.2002
Titul nadobudnutia	Kúpa V-2414/02 zo dňa 17.6.2002
Titul nadobudnutia	Podnet Správy katastra BA V č.X-147/02-R z 21.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 2.9.2002 (GP 46/01)
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 9.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 47/2002, zpm 1028, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 49/2002, zpm 1030, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 46/2002, zpm 1027, neknih., PK.vl.19,1153,LV 455

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 **08.06.2020**

Katastrálne územie: **Rusovce**

Čas vyhotovenia: **11:01:52**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2924

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.
132/ 1	456	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

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 Priechodská Denisa r. Poórová, Kováčsova 466/111, Bratislava, PSČ
851 10, SR

1 / 1

Dátum narodenia :

25.03.1980

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva V-9713/2018 zo dňa 7.6.2018.

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



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: **Denisa Priechodská**

(ďalej len „najomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 132/2 - záhrada vo výmere 68 m², zapísaný v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako prístupu na pozemok registra C KN parc. č. 132/1, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa.

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 23. 06. 2020 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 68 m² je výška nájomného stanovená na **88 € ročne**.
 3. Za obdobie od 01. 08. 2020 do 31. 12. 2020 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške **36,89 €** do 30. 09. 2020 na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol [REDAKOVANÉ]. Čiastka je splatná v jednej splátke.
 4. Od 01. 01. 2021 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **88 €** (slovom osemdesiatdeväť euro) vždy do 31. 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 [REDAKOVANÉ]. Čiastka je splatná v jednej splátke.
 5. Za obdobie od 01. 01. 2035 do 31. 07. 2035 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške **51,11 €** do 31. 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 [REDAKOVANÉ]. 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 nájomnému nájomcovi písomne.
 7. 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 protipožiarными predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 15 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 08. 2020 do 31. 07. 2035.

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 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.

**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 druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Denisa Priechodská

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