

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 19. 01. 2021

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 182/5 – ostatná plocha vo výmere 469 m², katastrálne územie Rusovce v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 09. 10. 2020
3. doplnenie k žiadosti zo dňa 30. 11. 2020
4. zmluva o výkone správy
5. list vlastníctva č. 1
6. list vlastníctva č. 1773
7. snímka z katastrálnej mapy
8. geodetické zameranie parcely č. 182/5 z novembra 2020
9. zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov
10. nájomná zmluva č. 18160030/2008
11. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:
Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 182/5 – ostatná plocha vo výmere 469 m², k. ú. Rusovce, za účelom využívania tejto časti pozemku ako prístupovej komunikácie a odstavnej plochy spolu s vybudovanými inžinierskymi sieťami, ktoré boli

vybudované na tejto ploche so súhlasom MČ Bratislava-Rusovce k stavbe na pozemku parc. č. 181/13, Vlastníkom bytov a nebytových priestorov v objekte G Polyfunkčný objekt, Irkutská 11, 851 10 Bratislava v zastúpení správcom – spoločnosť H & A, s. r. o., Nám. Biely kríž č. 5, 831 02 Bratislava, na dobu 5 rokov so začiatkom od 01. 02. 2021 do 30. 01. 2026 za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016, a to 20 € + 1 €/m²/rok, t. j. za 469 m² je stanovená výška nájomného na 489 € ročne, 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.

Dôvodová správa

Mestskej časti Bratislava-Rusovce bola dňa 09. 10. 2020 doručená žiadosť a dňa 30. 11. 2020 bolo doručené doplnenie k tejto žiadosti, ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom objekte Irkutská 11, 851 10 Bratislava, v zastúpení správcom - spoločnosťou H & A, s. r. o., Biely kríž č. 5, 831 02 Bratislava žiadajú o prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 182/5 vo výmere 469 m². Táto časť pozemku je vyznačená v Geodetickom zameraní parcely č. 182/5 z novembra 2020, označené ako diel č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8..

Pozemok registra C KN parc. č. 182/5 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce a mestskej časti Bratislava-Rusovce bol zverený do správy Protokolom č. 11 88 0 0261 20 00 zo dňa 28. 08. 2020.

Pozemok registra C KN parc. č. 182/5 – ostatné plochy vo výmere 540 m² tvorí rohový parcelu, kde sa stretáva Balkánska ulica s ulicou Irkutskou. Tento pozemok okrem iných pozemkov susedí aj s pozemkom registra C KN parc. č. 181/13, na ktorom je postavená polyfunkčná budova so súpisným číslom 1319. Pozemok parc. č. 181/13 je evidovaný v liste vlastníctva č. 1773, katastrálne územie Rusovce v prospech spoločnosti HB STYLO, s. r. o. a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom objekte súpisné číslo 1319.

V roku 2008 bola so spoločnosťou HB STYLO, s. r. o. uzatvorená nájomná zmluva č. 18160030/2008 na obdobie 10 kalendárnych rokov, v ktorej je zapracovaná aj podmienka vybudovania prístupovej cesty, odstavných plôch, inžinierskych sietí a verejnej zelene. Jednou z podmienok nájomnej zmluvy bolo aj zabezpečenie prenesenia práv a povinností z tejto zmluvy na budúcich užívateľov a vlastníkov bytov v tomto polyfunkčnom objekte. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sa dohodli, že 71 m² bude mať v priamom nájme len jeden z vlastníkov, a to Ivan Jakeš a 469 m² tohto pozemku budú mať v nájme vlastníci bytov a nebytových priestorov v zastúpení spoločnosťou H & A, s. r. o., Nám. Biely kríž č. 5, 831 02 Bratislava. Nájomná zmluva č. 18160030/2008 zanikla dňom 31. 07. 2018.

Mestskej časti bola na tomto pozemku do priamej správy v roku 1992 zverená len verejná zeleň a samotný pozemok bol mestskej časti zverený až v roku 2020, z uvedeného dôvodu 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 02. 12. 2020

Ing. Oľga Stuparinová

Vlastníci bytov, NP a G Polyfunkčný objekt Irkutská 11, 851 10 Bratislava
zastúpení správcou H&A spol. s r.o., Nám. Biely kríž č.5, 851 01 Bratislava

www.spravca-domu.sk



H & A, spol. s r. o.

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 9. OKT. 2020	
Podacia číslo: 3434	Číslo mesa: 15
Prílohy / listy: 1	Vybavuje: 15

Mestská časť Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

V Bratislave, dňa 07.10.2020

Vybavuje/tel. č.
Vendrinská/0917 586 402

VEC: Žiadosť

V zastúpení vlastníkov bytov, NP a garáží Polyfunkčného objektu na ulici Irkutská 11 ako nový správca na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 9.4.2019 Vás žiadame o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku pred domom Irkutská 11. *na poz. č. 182/5 vo vým. 150m²*

Vopred ďakujeme

S pozdravom

H & A, spol. s r.o.
Námestie Biely kríž č. 5
831 02 Bratislava

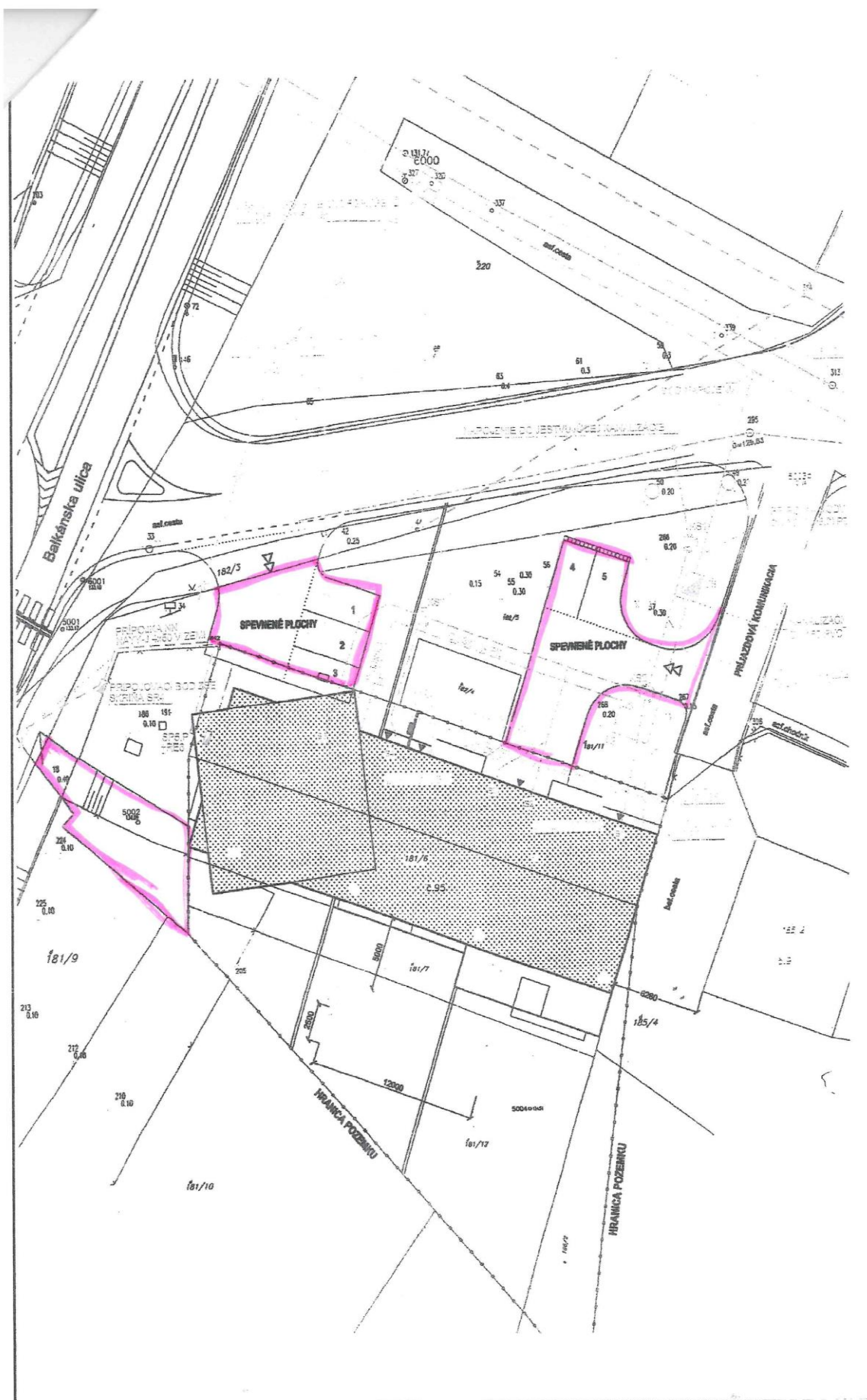
Vlastníci bytov, NP a G
Polyfunkčný objekt Irkutská 11
v zást.
H & A, s.r.o.
Ing. Anna Horárová
konateľka

Príloha: 1x

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I: oddiel: sro, vložka číslo: 55638/B

H&A spol. s r.o., Nám. Biely kríž č.5, 831 02 Bratislava
IČO: 44 513 054
DIČ: 2022731194

adresa kancelárie : Americká 1 (vchod z Ursínyho ulice)
831 02 Bratislava
tel: 0917 586 402





Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	3.6. NOV. 2020
Podacie číslo:	4766
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	1
Vybavuje:	P

Mestská časť Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

V Bratislave, dňa 25.11.2020

Vybavuje/tel. č.
Vendrinská/0917 586 402

VEC: Doplnenie žiadosti.

V zastúpení vlastníkov bytov, NP a garáží Polyfunkčného objektu súp. č. 1319 na ulici Irkutská 11, Bratislava-Rusovce by sme chceli doplniť žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy zaslanú dňa 7.10.2020 a to nasledovne:

Žiadame o prenájom pozemku vo výmene 469 m² (diel 1,2,3,4,5,7,8) za podmienok stanovených uznesením MZ c. 255 zo dňa 15.12.2016, aby sa v maximálnej miere celý proces schválenia prenájmu pozemku zjednodušil a urýchlil.

Odôvodnenie:

O celý pozemok sa vlastníci starali aj v čase po ukončení platnosti nájomnej zmluvy s Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy a naďalej sa zaväzujeme v mene vlastníkov starať o poriadok a čistotu na spevnených plochách a tiež o úpravu a zveľaďovania zelene na náklady vlastníkov bytového domu Irkutská 11.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom

Príloha: 1x Geodetické zameranie parcely

Vlastníci bytov, NP a G
Polyfunkčný objekt Irkutská 11
v zást.
H & A, s.r.o.
Ing. Anna Horárová
konateľka

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY č. 2019003

uzatvorená podľa § 8 a násl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) medzi týmito zmluvnými stranami :

vlastníci v Polyfunkčnom objekte Irkutská v Bratislave, okres Bratislava V, obec Bratislava m.č. Rusovce, k.ú Rusovce, súp.č. 1319 na **Irkutskej ulici č. 11A, 11B a 11C**, (ďalej len objekt). Objekt je Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom vedený na liste vlastníctva č. 2601 a pozemok parcela č. 181/13 na ktorom je objekt postavený je vedený na liste vlastníctva č. 1773.
(ďalej len "vlastníci" v príslušnom gramatickom tvare)

a

H & A, spol.s r.o.

sídlo: Nám. Biely kríž 5, 831 02 Bratislava

zastúpená: Ing. Anna Horárová - konateľka

IČO : 44 513 054

DIČ : 2022731194

zápis v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v odd. So, vl.č. 55638/B

(ďalej len "správca " v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo účtu objektu: SK87 1100 0000 0029 4606 9649

uzatvárajú túto **Zmluvu o výkone správy**

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Vlastníci majú vo svojom vlastníctve byty a nebytové priestory v v Polyfunkčnom objekte Irkutská v Bratislave, okres Bratislava V, obec Bratislava m.č. Rusovce, k.ú Rusovce, súp.č. 1319 na **Irkutskej ulici č. 11A, 11B a 11C**, (ďalej len objekt).
2. Správca je spoločnosť podnikajúca v oblasti správy bytového a nebytového fondu a obstarávania s služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu. Správca prehlasuje, že má odbornú spôsobilosť na činnosť správcu podľa tejto zmluvy a je vedený ako správca bytových domov v zozname správcov bytových domov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok správcu vykonávať správu domu v rozsahu a za podmienok stanovených zákonom a touto zmluvou a záväzok vlastníkov uhrádzať správcovi dohodnutú odmenu a poskytovať súčinnosť v rozsahu stanovenom zákonom a touto zmluvou.

Článok III

Práva a povinnosti správcu pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu

1. Správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov pred súdom, pričom rozsah oprávnenia je uvedený v čl.III ods. 24.
2. Správca je povinný:
 - a) hospodáriť s majetkom vlastníkov s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami tejto zmluvy, dbať na ochranu práv vlastníkov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,

Článok X
Oznamy a doručovanie

1. Za oznámenie spôsobom obvyklým podľa zákona a podľa tejto zmluvy sa považuje vyvesenie oznámenia na oznamovacej tabuli vo vstupných priestoroch domu.
2. Pre doručovanie písomností vlastníkom podľa zákona a podľa tejto zmluvy platí, že doručovanie sa uskutočňuje zasielaním na elektronické adresy vlastníkov, pokiaľ ich písomne oznámili správcovi, alebo vhođením písomnosti do poštovej schránky jednotlivých vlastníkov, pokiaľ zákon alebo táto zmluva výslovne nestanovujú inak.

Článok XI
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o výkone správa sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Podľa ustanovenia § 8a ods. 1 zákona zmluva o výkone správy, jej zmeny, alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov v dome. Schválená zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik je záväzná pre všetkých vlastníkov v dome, ak je podpísaná správcom a zvoleným vlastníkom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi v dome. Na doručovanie podľa tohto odseku sa vzťahuje osobitný predpis, ktorým je § 46 Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
3. Výpoveď tejto zmluvy môžu podať vlastníci aj správca. Vlastníci môžu túto zmluvu vypovedať len na základe rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov v dome. Ak vlastníci zriadujú na správu domu spoločenstvo vlastníkov, je potrebný súhlas dvojtretinovej väčšiny všetkých vlastníkov v dome. Toto hlasovanie vlastníkov nemôže byť písomné. Výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať číslovanými dodatkami obojstranne odsúhlasenými a podpísanými správcom a zástupcom vlastníkov, ak so zmenou alebo doplnkom zmluvy vyjadrí písomný súhlas nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov.
5. Zmluva je platná dňom, keď ju podpíše správca a zvolený vlastník a účinná od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej podpísaní. Po nadobudnutí platnosti zmluvy sú jej ustanovenia záväzné pre obe zmluvné strany.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave

09.04.2019

Za vlastníkov zvolený zástupca :



Správa domu:



H & A, spol. s r.o.
Ing. Anna Horárová
konateľka spoločnosti

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 02.12.2020

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 12:00:25

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.
182/ 5	540	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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 Spoluovlastnícky 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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 02.12.2020

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 10:44:06

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1773

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.
181/ 13	393	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 181/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2601.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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 Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 HB STYLO, s.r.o., Blumentálska 8, Bratislava, PSČ 811 07, SR		19728 / 101384
IČO :		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-29889/07 zo dňa 12.10.2007	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 STYL REAL s.r.o., Michalská 4, Bratislava, PSČ 811 01, SR		8748 / 101384
IČO :		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-8230/2020 zo dňa 17.03.2020	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3 Vidová Petra r. Vidová, Ing., Fedinova 8, Bratislava, PSČ 851 01, SR		19945 / 202768
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-10978/2020 zo dňa 24.04.2020	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
4 Fernandez Laurent Pascal r. Fernandez-Dimascio, 41 Rue des Ecoles, Souvigne 37330, Francúzsko		19945 / 202768
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-10978/2020 zo dňa 24.04.2020	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
5 Lisý Michal r. Lisý a Viera Lisá r. Iványiová, Pri vodnej veži 11, Bratislava, PSČ 851 10, SR		10025 / 101384
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva podľa V-10980/2020 zo dňa 15.06.2020.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
6 Ružica Michal r. Ružica a Katarína Ružicová r. Lajčáková, Krásnohorská 3, Bratislava, PSČ 851 07, SR, (Ikurtská 11C, 851 10 Bratislava)		8287 / 101384
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-20329/2020 zo dňa 10.09.2020.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
7 Machotková Henrieta r. Machotková, Zámocká 26, Bratislava, PSČ 811 01, SR		24596 / 101384
Dátum narodenia :		

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

Dátum narodenia : [REDACTED]

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-23748/2020 z 21.09.2020

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

8 Jakeš Ivan r. Jakeš, Športová 248/1, Brezová, PSČ 906 13, SR

10055 / 101384

Dátum narodenia : [REDACTED]

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-28885/2020 zo dňa 16.10.2020.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Zápis GP č. 28/2011 (č. overenia 2528/2011) na zameranie novostavby bytového domu parc.č. 181/13, na vydanie kolaudačného rozhodnutia, Z-3564/12
- 1 Evidenčná zmena, R-1212/13

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎALŠIE 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.

par. č. 182/5, výmera 540 m², Ostatná plocha 37 1 1
vlastník : Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499

par.číslo	kultúra	plocha v m ²	zaokr.plocha	obvod v m
diel 1	zeleň	50.57	51	28.27
diel 2	dlažba	118.47	118	84.11
diel 3	zeleň	137.77	138	97.17
diel 4	dlažba	62.50	63	32.79
diel 5	vecné bremeno prejazd	47.00	47	48.69
diel 6	vegetačná dlažba	20.75	21	37.50
diel 7	dlažba	43.64	44	28.81
diel 8	zeleň	7.57	8	11.19
diel 9	dlažba	5.31	5	11.20
diel 10	zeleň	45.18	45	29.01
spolu			540	



Trieda presnosti mapovania : 3
Vyhotoené podľa : STN 013410 ,STN 013411
Mapa vykazuje stav ku dňu : 03.11.2020

autorizačne overil : Ing. Pavel Hykš

Ing. Pavel Hykš GEOARCH Fándlyho 10 811 03 Bratislava e-mail : geoarch@slovaknet.sk tel : +421 903 382 783	Okres Bratislava	Obec Bratislava V.	Kat. územie Rusovce
Geodetické zameranie parcely č. 182/5 Bratislava, m.č. Rusovce, Irkutská ul. č. 11 Zameranie plôch, výpočet výmer dielov			
Súradnicový systém: JTSK	Zameral: Ing.P.Hykš, Ing.M.Káčer	Vyhotovil: Ing.Pavel Hykš	Autorizačne overil: Ing.Pavel Hykš
Výškový systém: —			
Mierka: 1:200	Zákazka: 153/2020	Dňa: november/2020	Dňa: 04.11.2020

**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov
v polyfunkčnom objekte Irkutská 11**

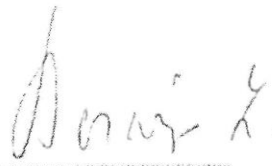
Dátum konania schôdze: 24.11.2020

1. Zástupkyňa správcu bytového domu Ing. Horárová otvorila schôdzu. Prítomní podpísali prezenčnú listinu. Na schôdzi sú prítomní vlastníci všetkých bytových a nebytových priestorov v bytovom dome. Zapisovateľom bola zvolená Andrea Schmidtová, overovateľom Ladislav Borároš.
2. Ing. Horárová informovala prítomných o vyúčtovaní za rok 2019 a vyzdvihla pozitívnu platobnú disciplínu vlastníkov.
3. Vlastníci sa dohodli na prenájme pozemku registra C KN parc.č. 182/5 vo výmere 540 m², zverenieho Magistrátom hl. mesta SR do správy MČ Bratislava – Rusovce nasledovne:

a/ P. Ivan Jakeš požiada MČ o prenájom časti parcely označených číslami 6 vo výmere 21 m², 9 vo výmere 5 m² a 10 vo výmere 45 m², spolu 71 m² za účelom spevnenia zatravnenej plochy a vytvorenia parkovacieho státia.
b/ Všetci vlastníci prostredníctvom správcu požiadajú o prenájom zvyšku parcely, teda o 469 m² za podmienok stanovených uznesením MZ č. 255.

V súvislosti s prenájomom pozemku sa vlastníci dohodli, že sa budú naďalej starať o poriadok a čistotu na spevnených plochách a o úpravu a zveľádovanie zelene.
Pán Jakeš ubezpečil vlastníkov, že na časti pozemku, ktorý si prenajme, nepostaví prístrešok, garáž ani inú stavbu.
4. Vlastníci odsúhlasili, že so spoločnosťou BOT, s.r.o., poskytovateľom letnej údržby a ošetrovania zelene, bude spolupráca pokračovať aj v roku 2021 a to v rovnakom rozsahu, ako v roku 2020. Zimnú údržbu budú vlastníci realizovať sami. Správca dodá 3 x 5kg vrecko posypovej soli, ďalšie budú objednané podľa potreby.
5. Opravy: P. Jakeš prisľúbil, že pri spevňovaní trávnej plochy na parkováciu zabezpečí opravu prepadaných chodníkov, pri ktorých je pravdepodobne narušená izolačná vrstva domu a ktoré môžu byť dôvodom vlnutia muriva.
Vlastníci sa dohodli, že maľovanie spoločných priestorov schodiska a chodieb sa uskutoční v r. 2021.
6. Na záver sa prítomní dohodli na rozdelení parkovacích miest nasledovne:
pred vchodom A: Machotková
pred vchodom B: Slávik
pred vchodom C: pizzeria, Ružica
na novovytvorenom mieste: Jakeš
za domom: Lisý, Vidová


A. Schmidtová - zapisovateľ


L. Borároš - overovateľ

V Rusovciach, 27.11.2020

Nájomná zmluva č. 18160030/2008

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: **HB STYLO s.r.o.**
IČO : 35 935 669
Sídlo : Blumentálska 8 , 811 07 Bratislava
Konateľ : Jozef Hallo
Ladislav Borároš
č. účtu: 2622521993/1100
Tatra banka Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku **parc.č. 182/5**, ostatná plocha , vo výmere **150 m²**, k.ú. Rusovce, zobrazený na snímke z katastrálnej mapy ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy . Predmetný pozemok je vo vlastníctve Hl.m.SR Bratislavy a zverený je do správy Mestskej časti Bratislava – Rusovce, / ďalej len „pozemok / .

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenájíma nájomcovi pozemok, opísaný v čl. I. tejto zmluvy, na účel „zeleň, výstavba prístupovej komunikácií, odstavnej plochy a inžinierských sietí “ . Nájomca bude pozemok užívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne používať výhradne so súhlasom prenájomateľa.

Cena nájmu a platobné podmienky

1/ Výška nájmu je určená uznesením č. 101 zo dňa 18.10.2007 za prenájom predmetného pozemku na 25,- Sk/m²/rok / 0,83 Euro/m²/rok /.
Za obdobie nájmu **od 01.08.2008 do 31.12.2008** sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **sumu 1.562,50- Sk / 51,87 Euro** a nasledujúce roky vždy **do 15.01.** sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **sumu 3.750,-Sk / 124,50 Euro** / na účet MČ Bratislava – Rusovce zriadený vo VÚB Bratislava – mesto, č. ú. 1525-052 /0200 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce. Variabilný symbol **35 935 669**.

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

- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
- b/ prijatím uznesenia miestneho alebo mestského zastupiteľstva týkajúceho sa výšky nájmu za pozemky, na ktorých sú umiestnené parkovacie plochy a k nim patriace zariadenia
- c) 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 .

V čase prechodu slovenskej meny na Euro, bude predmetná výška nájmu prepočítaná v Euromene podľa platného kurzu.

3/ Za omeškanie zaplattenia nájomného nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplattenie ani po vyzvaní je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

Čl. IV.

Podmienky nájmu

- 1/ Nájomca uskutoční na prenajatom pozemku sám alebo prostredníctvom poverenej firmy výstavbu „ zelene, výstavbu prístupovej komunikácií, odstavnej plochy a inžinierskych sietí“ na vlastné náklady v súlade s platnými predpismi.
- 2/ Nájomca zabezpečí rozkopávkové povolenie pre predmetnú realizáciu .
- 3/ Nájomca zabezpečí v súčinnosti so správcami verejných inžinierskych sietí ich zameranie na predmete nájmu pred realizáciou a zabezpečí pred

výstavbou archeologický prieskum a zároveň prenajímateľ súhlasí s ich vybudovaním na predmetnej časti pozemku a s ich užívaním

- 4/ Nájomca zabezpečí počas výstavby také opatrenia aby bol možný prechod osôb na pešo a vozidiel po vedľajšej komunikácii počas výstavby a aby nedošlo k ich úrazu .

Akékoľvek ďalšie úpravy na pozemku je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

V prípade nedodržania podmienok nájmu uvedených v čl.IV tejto zmluvy a v prípade , že v tej súvislosti vznikne škoda prenajímateľovi sa nájomca zaväzuje túto vzniknutú škodu uhradiť prenajímateľovi v plnej výške .

Čl. V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na desať rokov, to jest od 01.08.2008 do 31.07.2018 . Skončenie nájmu je možné dohodou, alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná doba je trojmesačná. Výpoveď nie je potrebné zdôvodniť. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak , je **nájomca povinný uviesť pozemok do pôvodného stavu.**

Čl. VI. Osobitné podmienky

Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami . Nájomca je povinný zabezpečiť prenesenie povinností z tejto zmluvy na budúcich užívateľov predmetných parkovacích miest najneskoršie do ukončenia nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy . V prípade nesplnenia tohto záväzku nájomca berie na vedomie, že sa automaticky predĺži platnosť tejto nájomnej zmluvy o ďalších desať rokov .

Za prenesenie povinností z tejto zmluvy na budúcich užívateľov predmetných parkovacích miest sa považuje podpísanie nájomných zmlúv budúcimi užívateľmi predmetných parkovacích miest .

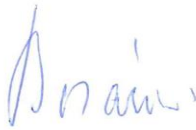
Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 1/ Zmluvné strany prehlasujú že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

2/ Zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Bratislava 01.08. 2008


Nájomca:


.....


Prenajímateľ:



Prílohy: Snímka z mapy LV č. 1
LV č. 1 – čiastočný
Výpis z obchodného registra

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:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom objekte
Irkutská ul., súpisné číslo 1319, Bratislava
v zastúpení: H & A, spol. s r. o.
Nám. Biely kríž č. 5, 831 02 Bratislava
zastúpená: Ing. Anna Horárová, konateľ
IČO: 44 513 054

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parc. č. 182/5 – ostatná plocha vo výmere 469 m², katastrálne územie Rusovce, v rozsahu vyznačenom v geodetickom zameraní parcely č. 182/5 z novembra 2020 ako diel č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Pozemok registra C KN parc. č. 182/5 je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako prístupová komunikácia, odstavná plocha spolu

s vybudovanými inžinierskymi sieťami. 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 19. 01. 2021 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 469 m² je výška nájomného stanovená na **489 € ročne**.
3. Od 01. 02. 2021 do 30. 01. 2026 sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **489 €** (slovom štyristoosemdesiatdeväť 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.
4. Od 01. 02. 2021 do 31. 12. 2021 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku nájomného vo výške **448,80 €** (slovom štyristoštyridsaťosem euro a osemdesiat eurocentov) 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. Od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2025 sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné vo výške **489 €** (slovom štyristoosemdesiatdeväť 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.
6. Od 01. 01. 2026 do 30. 01. 2026 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku nájomného vo výške **40,20 €** (slovom štyridsať euro a dvadsať eurocentov) 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.

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

7. 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 nájomného nájomcovi písomne.

- 8. 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 so začiatkom od 01. 02. 2021 do 30. 01. 2026.

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:

.....
Ing. Anna Horárová
konateľ

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

Príloha č. 1: Geodetické zameranie parcely č. 182/5 z novembra 2020