

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 12. 04. 2022

Uzatvorenie nájomného vzťahu k pozemku registra C KN parc. č. 538/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m², zastavaný stavbou – garáž so súpisným číslom 1667, 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. dôvodová správa
2. žiadosť doručená dňa 23. 03. 2022
3. snímka z katastrálnej mapy
4. výpis z listu vlastníctva č. 1779,
k. ú. Rusovce
5. výpis z listu vlastníctva č. 3010
k. ú. Rusovce
6. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku registra C KN parc. č. 538/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m², k. ú. Rusovce, ktorý je zastavaný stavbou – garáž so súpisným číslom 1667 s vlastníkom tejto stavby: Pavol Urban, Balkárska 225/145, 851 10 Bratislava na dobu 2 rokov so začiatkom od 01. 06. 2022 do 31. 05. 2024 za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016, a to 10 € +0,20 €/m²/rok, za pozemky zastavané stavbou nad 11 m², t. j. za 32 m² je stanovená výška nájomného na 16,40 € 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

Pozemok parcelné číslo 538/5 vznikol geometrickým plánom číslo 415/2016 zlúčením a nanovo rozdelením pozemkov registra C KN parc. číslo 539 a 538/4, ktoré boli protokolom č. 52/91 zverené do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce. Pozemok parc. č. 538/5 je evidovaný v liste vlastníctva č. 1779, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka - Hlavné mesto SR Bratislava, v správe MČ Bratislava-Rusovce.

Na pozemku parc. číslo 539 a časti pozemku parc. č. 538/4, bola v roku 1969 postavená stavba – garáž bez súpisného čísla. Na prestavbu a prístavbu tejto garáže bolo vydané dodatočné stavebné povolenie stavebníkovi Vladimírovi Bradáčovi, právoplatné dňa 5. 12. 2016.

Na základe vydaného Oznámenia o určení súp. č. MÚ/R-3516/2018 zo dňa 16. 08. 2018 a 20. 05. 2019 a vyhotoveného geometrického plánu, boli stavby (garáže), postavené na pozemkoch parc. č. 538/5, 538/6, 538/7 a 538/8 zaevidované v operáte katastra nehnuteľností v liste vlastníctva č. 2960, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka – Vladimír Bradáč, Šášovská 2, 851 06 Bratislava, ktorý od roku 2016 má na pozemky pod týmito stavbami s MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu, s dobou platnosti do 31. 05. 2022.

Vladimír Bradáč garáže na pozemkoch parc. č. 538/5 a parc. č. 538/8 v roku 2020 odpredal a garáže na pozemkoch parc. č. 538/6 a parc. č. 538/7 v roku 2021 daroval svojej matke.

Vlastník garáže postavenej na pozemku parc. č. 538/5 so súpisným číslom 1667 p. Pavol Urban, Balkánska 225/145, 851 10 Bratislava, požiadal dňa 23. 03. 2022 MČ Bratislava-Rusovce o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok pod touto stavbou.

Vzhľadom na skutočnosť, že na pozemku parc. č. 538/5 je už postavená stavba so súpisnými číslami 1667, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok pod stavbou v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V Bratislave dňa 28. 03. 2022

Pavol Urban, Balkánska 225/145, 851 10 Bratislava

Miestny úrad MČ Bratislava – Rusovce

Vývojová ulica č. 8
851 10 Bratislava – Rusovce

V Bratislave, 23.03.2022

VEC : Žiadosť o prenájom pozemkov

Ja dole podpísaný Pavol Urban

Narodený :

Rodné číslo :

Štátna príslušnosť :

Bytom : Balkánska 225/145, Bratislava

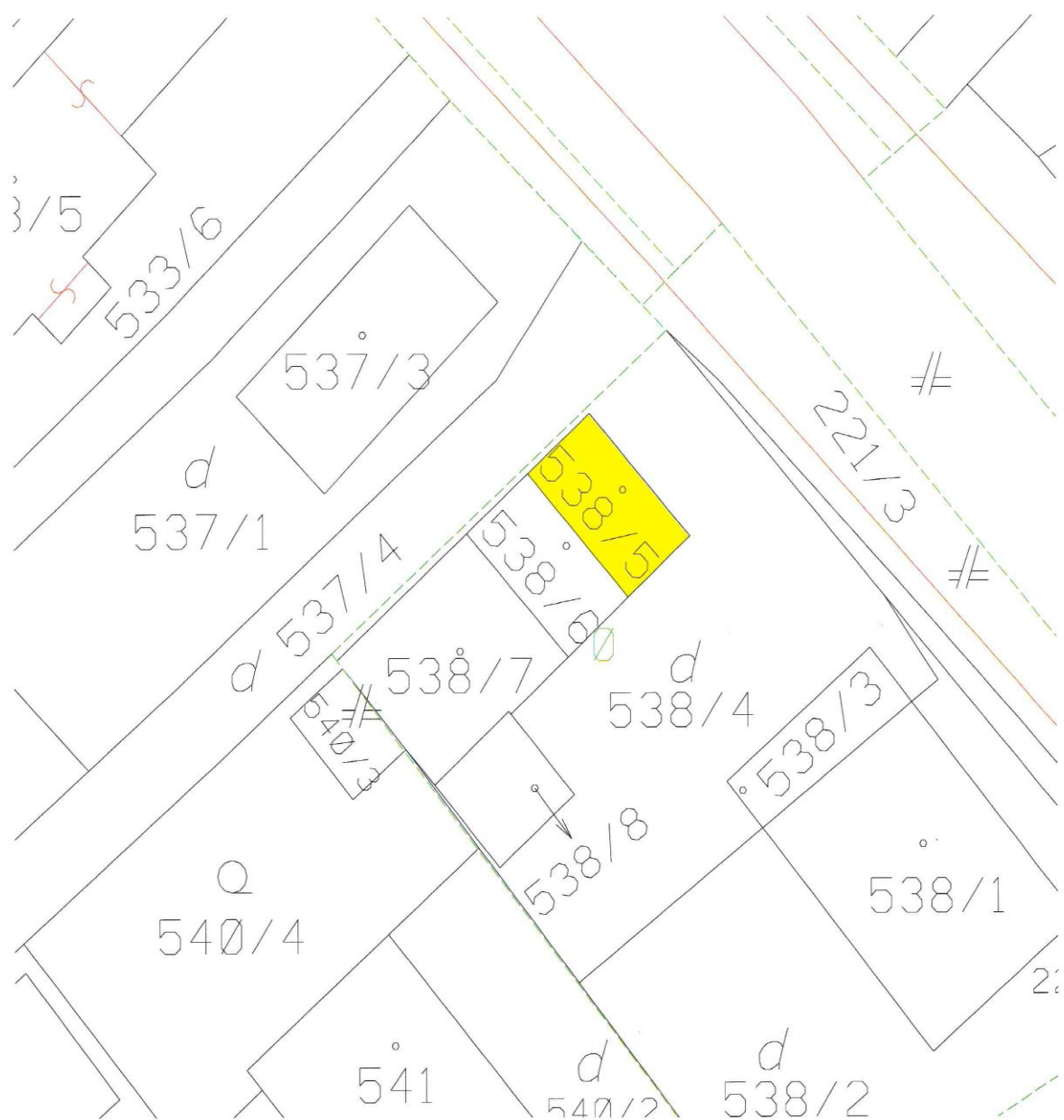
žiadam o prenájom pozemkov nachádzajúcich sa pod mojou stavbou samostatne stojace garáže:

- garáž súpisné číslo 1667 postavená na pozemku registra „C“ KN parcela č. 538/5

Vopred ďakujem za Vašu ochotu a čas.

S úctou

Pavol Urban



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 22.03.2022

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 13:10:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779

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.
88/ 2	1683	ostatná plocha	29	1		
88/ 3	47	ostatná plocha	29	1		
89/ 1	4244	ostatná plocha	29	1		
89/ 2	1201	ostatná plocha	29	1		
89/ 3	220	ostatná plocha	29	1		
90	1672	ostatná plocha	29	1		
161	935	ostatná plocha	29	1		
162/ 5	2613	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
162/ 6	38	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
162/ 7	706	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
179/ 13	69	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
190/ 20	33	ostatná plocha	29	1		
221/ 3	198	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
221/ 4	685	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
221/ 5	595	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
221/ 15	40	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
221/ 16	2	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
515/ 3	432	záhrada	4	1		
538/ 1	128	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1223.						
538/ 2	305	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
538/ 3	29	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1223.						
538/ 4	287	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
538/ 5	32	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3010.						
538/ 6	32	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2960.						
538/ 7	69	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2960.						
538/ 8	26	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3009.						
543/ 1	73	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
543/ 2	7	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
543/ 3	3	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
545/ 24	33	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
545/ 25	20	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
545/ 27	50	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
545/ 29	56	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
545/ 32	96	zastavaná plocha a nádvorie	1	1		
545/ 33	18	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
545/ 35	6	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
546/ 2	142	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 546/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
546/ 3	36	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
5180	2827	ostatná plocha			
5231	2255	orná pôda	0		2
5232/ 1	233	ostatná plocha	0		1
5232/ 2	8191	ostatná plocha	0		1
5234/ 1	5456	vodná plocha	0		2
5234/ 2	10576	vodná plocha	0		2
5238/ 1	1298	ostatná plocha	0		2
5238/ 2	1353	ostatná plocha	0		2
5246	982	ostatná plocha	0		2
5248	1940	ostatná plocha	0		2
5251	3628	ostatná plocha	0		2
5255	1570	ostatná plocha	0		2
5264	4935	orná pôda	0		2
5265	1460	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 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 : 603481

Titul nadobudnutia	PKV 1153 - B1 VI.nar.č.110/1953 Zb.
Titul nadobudnutia	ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.1/2007 zo dňa 10.07.2007
Titul nadobudnutia	PKV 1001 - B3 Vlád. nar. č. 90/50 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1158 - B2
Titul nadobudnutia	PKV 1156 - B1,Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1156 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/48 Zb. - výkup
Titul nadobudnutia	§14 Zák. NR SR č. 180/1995 Z.z.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1073 - B3 Výmer KNV č.Fin.4-193.6-1180/55
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/48 Zb.-výkup
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/48 Zb.- výkup
Titul nadobudnutia	Kúpne zmluvy PVZ č. 33/75
Titul nadobudnutia	PKV 145 - B17, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.
Titul nadobudnutia	§2 zák. SNR č. 138/1991 (LV - 2 pred THM)
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Kúp.zml.z 18.10.1977,7.7.1980 (PVZ č.16/80),zák.č.138/91Zb.
Titul nadobudnutia	roz. o vyvl.PVZ 16/80 a zák. č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1156 - B1, B7, Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PVZ 16/80 (§2 zák. SNR č. 138/1991)
Titul nadobudnutia	PKV 1153 - B1 VI. nar. č. 110/1953 Zb.
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1998 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV č. 182 -B25 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	PKV 948 - B4, 5
Titul nadobudnutia	PKV č.1181-B2 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	§ 14 zák.NR SR č.180/1995 Z.z
Titul nadobudnutia	PKV 682 - B2, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1029 - B5
Titul nadobudnutia	PKV 19 -B3 Rozh.ONV Brat.-vid.č.Fin.4/6798/1961
Titul nadobudnutia	§2 zák. SNR č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	§14 zák. NR SR č.180/1995 Z.z.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1023 - B5
Titul nadobudnutia	PKV č. 1181 - B2, zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 3010

Okres: Bratislava V
Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce
Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 15.03.2022
Vyhotožil: spravamajetku
Verzia katastrálnych dát: 26.01.2022

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo	na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
1667	538/5	7	Vývojová	-	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1667 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1779.					

Počet stavieb: 1

Legenda:

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

Umiestnenie

1 Stavby postavané na zemskom povrchu

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Urban Pavol r. Urban, Balkánska 145, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-16439/20 zo dňa 21.08.2020

Počet spoluvlastníkov: 1

Nájomná zmluva číslo
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. 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: Pavol Urban
dátum narodenia:
bytom: Balkárska 225/145, 851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 538/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m², katastrálne územie Rusovce. Pozemok registra C KN parc. číslo 538/5 je evidovaný v liste vlastníctva číslo 1779 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Čl. II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy z dôvodu, že na predmetnom pozemku je postavená stavba – garáž so súpisným číslom 1667, ktorej je nájomca vlastníkom.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Uznesením číslozo dňa 12. 04. 2022 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 číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016, pre pozemok zastavaný stavbou nad 11 m² vo výške 10 € + 0,20 €/m²/rok, čo pri výmere 32 m² predstavuje sumu vo výške 16,40 € ročne.
3. Za obdobie od 01. 06. 2022 do 31. 12. 2022 nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške 9,62 € (slovom deväť euro a šesťdesiatdva eurocentov), ktorá je splatná do 30. 06. 2022 na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce variabilný symbol
4. Za obdobie od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023 sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 16,40 € (slovom šesťnásť euro a štyridsať eurocentov) do 31. 01. príslušného kalendárneho roku na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce, variabilný symbol: Čiastka je splatná v jednej splátke.
5. Za obdobie od 01. 01. 2024 do 31. 05. 2024 nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške 6,78 € (slovom šesť euro a sedemdesiatosem eurocentov), ktorá je splatná do 31. 01. 2024 na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce variabilný symbol

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

6. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranné zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov,
 - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho výšky ceny predmetu nájmu,
 - c) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom SR).

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomného 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. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie dvoch kalendárnych rokov zo začiatkom 01. 06. 2022 do 31. 05. 2024.

Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomný vzťah bude ukončený momentom uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov (zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) na odpredaj pozemkov zastavaných stavbou parc. číslo 538/1 a 538/3 a príslušných pozemkov parc. č. 538/2, 538/4, 538/5, 538/6, 538/7 a 538/8 medzi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 225 a MČ Bratislava-Rusovce, ak bude táto uzatvorená skôr ako skončí nájomný vzťah z tejto zmluvy.
3. 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 uvedeného v článku IV tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
5. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.

Čl. VII. Osobitné podmienky

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 3 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Pavol Urban

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