

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2011

N Á V R H
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa
nájomu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5464/7

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný:

JUDr. Yvetta H a h n o v á
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Listy vlastníctva
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. Geometrický plán
7. Situáciu
8. Návrh nájomnej zmluvy
9. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 10.5.2011
10. Uznesenie Mestskej rady hl. m. SR Bratislavy č. 136/2011 zo dňa 12.5.2011

Spracovateľ:

Alexandra Viziová
referát nájomov



Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z.z., nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5464/7 – ostatné plochy o výmere 753 m², vytvoreného podľa geometrického plánu č. 74/2010 vyhotoveného dňa 28.07.2010 Ing. Ľubomírou Ogurčákovou, zameraný a oddelený z pozemku parc. č. 5464/5, pre Ing. Jozefa Dubjela a jeho manželku Ing. Moniku Dubjelovú, obaja [REDAKOVANÉ] za účelom užívania pozemku ako záhrady susediacej s rodinným domom parc. č. 5477, supis. č. 2574 a pozemkom parc. č. 5478 v ich vlastníctve, za nájomné 6,- Eur/m²/rok, s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, Sosnova ulica.

ŽIADATEĽ : Ing. Jozef Dubjel a Ing. Monika Dubjelová, trvale bytom [REDAKOVANÉ]

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom	účel využitia
Petržalka	5464/5	1	ostatné plochy	3360	753 m ²	záhrada
Spolu					753 m ²	

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, zverená je iba zeleň, časť parc. č. 5464/5 oddelená GP č. 74/2010 vyhotoveným dňa 28.07.2010 ako parc. č. 5464/7 o výmere 753 m².

ÚČEL :

Užívanie záhrady k rodinnému domu na parc. č. 5477, súpis. č. 2574 a pozemku parc. č. 5478 na Sosnovej ulici č. 33 v Bratislave vo vlastníctve žiadateľov.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO : je stanovená v zmysle navrhovanej zmeny „Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy“, vo výške: 6,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 753 m² predstavuje 4 518,- Eur/ročne.

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Listom zo dňa 24.09.2010 požiadal žiadateľ hlavné mesto SR Bratislavu o nájom predmetného pozemku na požadovaný účel, nakoľko bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami – rodinným domom na parc. č. 5477, súpis. č. 2574 a pozemkom parc. č. 5478, ktoré žiadatelia nadobudli do vlastníctva povolením vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností dňa 28.04.2004.

Predmetný pozemok je dlhodobo oplotený ešte z čias pôvodných majiteľov a žiadatelia sa o neho dlhodobo starajú.

Žiadatelia požiadali o predaj uvedeného pozemku, avšak materiál bol stiahnutý z rokovania Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta na svojom zasadnutí dňa 13.09.2010, predkladateľ odporučil riešiť vec prenájomom.

Vzhľadom na polohu a účel využitia, túto časť parcely môžu využiť len žiadatelia. Keďže ide o špecifickú situáciu prenechania majetku mesta do nájmu predkladáme tento návrh ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 4.5.2011 na internete a dňa 5.5.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ K PREDAJU, NÁJMU :

- Oddelenia správy nehnuteľností – pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti (len ako zeleň), neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.
- Oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – na predmetnej časti pozemku nemajú celomestské systémy žiadne záujmy, súhlas s nájmom
- Oddelenia územného rozvoja mesta - Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre záujmové územia funkčné využitie území : občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201. Územie je definované ako rozvojové, v rámci ktorého sa navrhuje nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.
- Oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – v zmysle ÚPN pozemky nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom hlavného mesta
- Oddelenia prevádzky dopravy – nájom nezasahuje do komunikácií hlavného mesta
- Oddelenia cestného hospodárstva – nájom nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia
- Oddelenia mestskej zelene – súhlasné stanovisko s podmienkou dodržiavania čistoty a poriadku na dotknutom pozemku v zmysle VZN 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň
- Mestskej časti Bratislava-Petržalka – súhlasné stanovisko
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ z 10.5.2011 : Komisia odporúča MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku v Bratislave, k.ú. Petržalka parc. č. 5464/7 za nájomné 6,-Eur/m²/rok.
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 12.5.2011 : po prerokovaní materiálu odporúča **schváliť** prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemku.



MAG0P009E154

JUDr. MAGOLY

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
24-09-2010	
Podpis: J. Dubjel	Číslo spisu:
Prílohy:	Výbevy:

Magistrát hl.mesta SR Bratislavy
 Odd. správy nehnuteľností mesta
 Primaciálne námestie 1
 814 99 Bratislava

ON

ING. DUBJEL JOZEF
 SÚSNOKA 33

NAKIDAN 5425/
 2010

V Bratislave, dňa 24. septembra 2010

BRATISLAVA - PETRŽALKA

VEC: Návrh na prenájom pozemku

Dolupodpísaní Ing. Jozef Dubjel, [redacted] a manželka Ing. Monika Dubjelová, obaja [redacted] ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností - pozemku s parc. č. 5477 o výmere 49 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemku s parc. č. 5478 o výmere 213 m², druh pozemku záhrady, ako aj stavby so súpisným č. 2574 - rodinný dom stojaci na pozemku s parc. č. 5477, všetky uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Petržalka, sú zapísané na LV č. 964 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu;

si Vám touto cestou dovoľujeme spoločne predložiť

návrh na prenájom

- časti pozemku s parc. č. 5464/5 o výmere cca. 753 m², druh pozemku ostatné plochy,

uvedený pozemok sa nachádza sa v katastrálnom území Petržalka, obec BA - m. č. Petržalka, okres Bratislava V, zapísaný na LV č. 1 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu (ďalej len „predmetný pozemok“)

Predmetný pozemok sa nachádza za našim rodinným domom v zastavanom území obce, je dlhodobo oplotený ešte z čias pôvodných majiteľov (Ovsište) a priamo susedí s našim vyššie uvedeným pozemkom. O predmetný pozemok sa ako vlastníci susediaceho pozemku dlhodobo staráme, takže nie je zanedbaný.

S úctou

Ing. Dubjel Jozef

Ing. Dubjelová Monika

Príloha: Kópia katastrálnej mapy

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 2.07.2010
 Dátum vyhotovenia: 06.10.2010
 Čas vyhotovenia : 13:16:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5464/5	3360	Ostatné plochy	29		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKÁ

Dátum vyhotovenia: 30.09.2010

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 12:59:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 964

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.
5477	49	Zastavané plochy a nádvorla	15	1		
5478	213	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2574	5477	10	r.dom, Sosnova 33		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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 Dubiel Jozef r. Dubiel, Ing. a Monika Dubielová r. Kmečová, Ing., [redacted] 1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpa V-5252/04 zo dňa 28.10.2004

ČASŤ C: ĎALŠIE

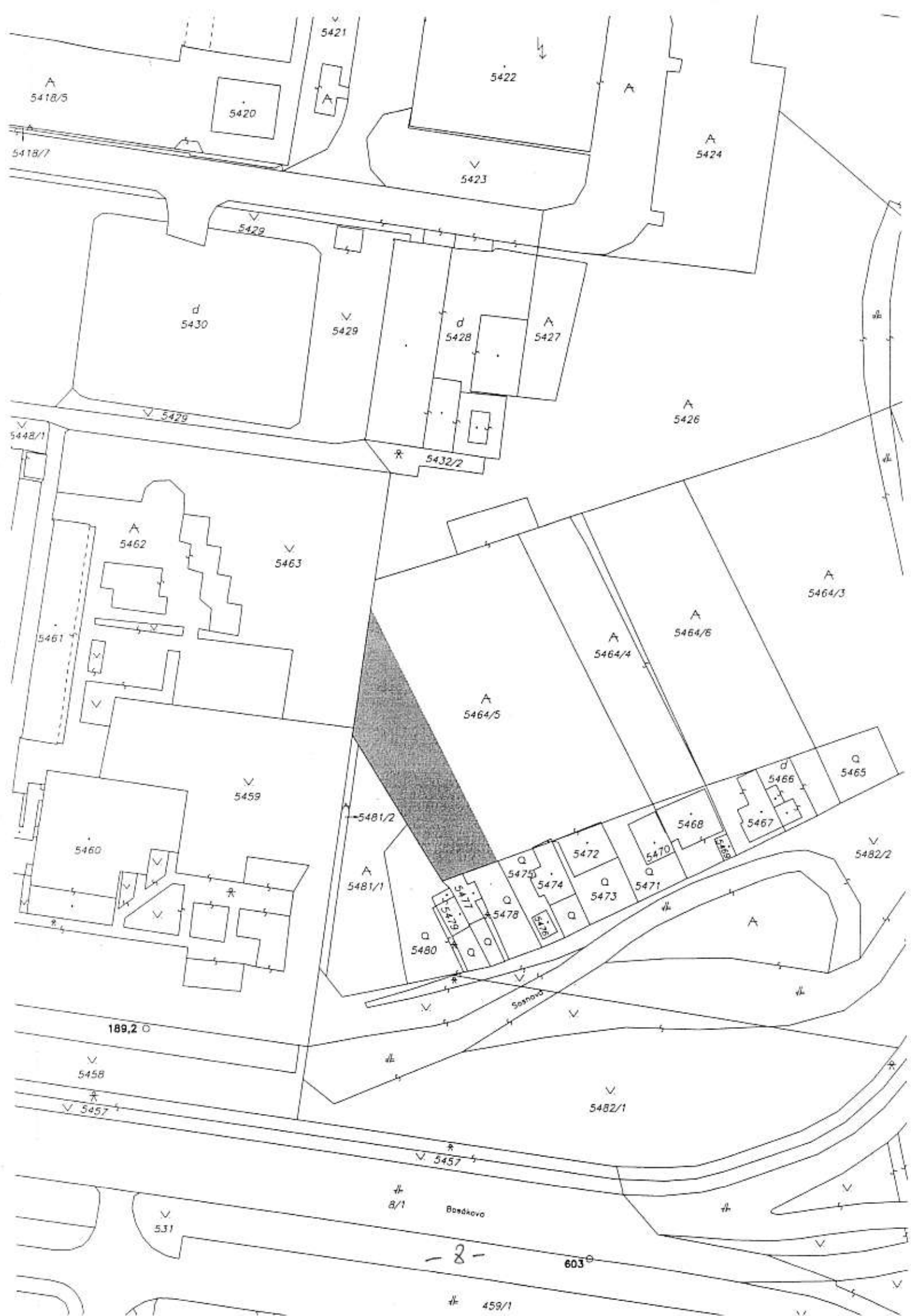
Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ GATA, s.r.o. geodetické práce Plickova 3, 831 06 Bratislava č.i. 0903 470 320, www.agag.sk, z@agag.sk IČO : 45 252 165		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava V.	Obec	Bratislava MČ Petržalka
		Kat. územie	Petržalka	Číslo plánu	74/2010	Mapový list č.	Bratislava 8-I/13
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku por. č. 5464/7.							
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil			
Dňa :	Meno :	Dňa :	Meno :	Dňa :	Číslo :		
28.7.2010	Ing. Lubomír Ogurčáková	28.7.2010	Ing. Andrej Gáfa				
Nové hranice boli v prírode označené kovovými rúrkami Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7714 E Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom  Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis			



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Kvložky	Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa , (sídlo)
	PK	KN										ha	m ²		
I		5464/5		3360	ost. pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN.					5464/5		2607	ost. pl. 29	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava
											5464/7		753	ost. pl. 29	detto
spolu				3360									3360		
agenda	kód spôsobu využívania :		29 - pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie												

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0..... – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ing. Jozef Dubjel, rodné číslo :

a manželka **Ing. Monika Dubjelová, rodné číslo :**

obaja trvalým pobytom :

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v Bratislave v katastrálnom území **Petržalka**, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na listé vlastníctva č. 1 ako **parc. č. 5464/5** s celkovou výmerou **3360 m²**, druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc. č. **5464/7**, o výmere **753 m²**, druh pozemku – ostatná plocha, ktorý bol oddelený od pozemku parc. č. 5464/5 geometrickým plánom č. 74/2010 vyhotoveným dňa 28.7.2010 Ing. Ľubomírou Ogurčákovou, tak, ako je to zakreslené v kópii z geometrického plánu a katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia geometrického plánu a katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku ako záhrady. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň

trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III. ods. 1 a 2 tejto zmluvy.
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a / alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 753 m² stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa predstavuje sumu 4 518,- Eur (slovom: štyritisícpäťstoosemnásť euro), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS : 8830...11 vo VÚB, a. s. Bratislava – mesto.
2. Pomerná časť nájomného za obdobie nájmu od podpísania tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka nasledujúceho po podpísaní zmluvy sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného alebo úhradu za užívanie predmetu nájmu v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovo doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, nájomca zaplatí rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. V súlade s týmto účelom môže na pozemku sadiť ovocné stromy, okrasné kríky, kríky drobného ovocia a poľnohospodárske plodiny. V prípade skončenia nájmu nemá nájomca nárok na náhradu nákladov s tým spojených. Ovocné stromy je povinný sadiť tak, aby nepresahovali nad susedný pozemok a aby ho nadmieru nezatieňovali.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy nájomcu, prevodu vlastníckych práv k stavbe garáží a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 7 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2011 zo dňa2011, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z. ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Ing. Jozef D u b j e l

.....
Ing. Monika D u b j e l o v á

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.05.2011

K bodu č. 24

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Petržalka, parc.č. 5464/7

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z.z., nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5464/7 – ostatné plochy o výmere 753 m², vytvoreného podľa geometrického plánu č. 74/2010 vyhotoveného dňa 28.07.2010 Ing. Ľubomírou Ogurčákovou, zameraný a odčlenený z pozemku parc. č. 5464/5, pre Ing. Jozefa Dubjela a jeho manželku Ing. Moniku Dubjelovú, [redacted] účelom užívania pozemku ako záhrady susediacej s rodinným domom parc. č. 5477, šupis. č. 2574 a pozemkom parc. č. 5478 v ich vlastníctve, za nájomné 6,- Eur/m²/rok, s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 10.05.2011



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5464/7

Kód uzn.-5.3
5.3.1

Uznesenie č. 136/2011

zo dňa 12. 5. 2011

Mestská rada prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc.č. 5464/7 – ostatné plochy vo výmere 753 m², vytvoreného podľa geometrického plánu č. 74/2010 vyhotoveného dňa 28. 7. 2010 Ing. Ľubomírou Ogurčákovou, zameraný a odčlenený z pozemku parc. č. 5464/5, pre Ing. Jozefa Dubjela a manželku Ing. Moniku Dubjelovú, obaja [redacted] účelom užívania pozemku ako záhrady susediacej s rodinným domom parc. č. 5477, súpis. č. 2574 a pozemkom parc. č. 5478 v ich vlastníctve, za nájomné vo výške 6,- Eur/m²/rok, s podmienkou;

Nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
