

38.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29.9.2011**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu
časti pozemku parc. č. 190/4 v Bratislave, k. ú. Rusovce**

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. LV č. 876
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Územnoplánovaciu informáciu
8. Uznesenie MsR č. 242/2011 zo dňa 14.9.2011
9. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.9.2011
10. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Rusovce
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Zodpovedný:

JUDr. Yveta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Spracovateľ:

Ing. Kristína Kubričanová
oddelenie nájomov nehnuteľností



september 2011

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v á ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Rusovce parc. č. 190/4 s výmerou 320 m² [REDACTED] za nájomné 5 Eur/m² ročne, za účelom užívania oplateného pozemku ako preddomovej parkovej záhrady pri rodinnom dome

s podmienkou:

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

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Rusovce na Irkutskej ulici

ŽIADATEĽ: [REDAKOVANÉ]

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
190/4	1	ostatné plochy	3579 m ²	320 m ²

ÚČEL: užívanie oploteného pozemku ako preddomovej parkovej záhrady pri rodinnom dome žiadateľa

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

5 Eur/m² ročne, čo pri výmere 320 m² predstavuje sumu 1 600 Eur ročne

Výška nájomného je stanovená v súlade s navrhovanou zmenou Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV:

[REDAKOVANÉ] je na základe LV č. 876 vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Rusovce - pozemkov parc. č. 191/1 s výmerou 253m² a parc. č. 192 s výmerou 124 m² a stavby so súpisným č. 100 na parcele č. 191/1.

Zmluvou o nájme pozemku č. 08-88-0560-98-00, uzatvorenou dňa 14.9.1998 mal žiadateľ časť pozemku s výmerou 273 m² prenajatý od hl. mesta, s dobou nájmu do 31.8.2008. Nájomné bolo stanovené na 20,- Sk/m² ročne, čo v súčasnosti predstavuje 181,24 Eur ročne. [REDAKOVANÉ] prenajatý pozemok oplotil. Nakoľko však neplatil nájomné, hl. mesto od nájomnej zmluvy ku dňu 15.12.2006 odstúpilo a dňa 30.11.2007 podalo na príslušný súd žalobu o vypratanie pozemku. Rozhodnutie o vyprataní zatiaľ nebolo vydané. V súčasnosti má [REDAKOVANÉ] uhradené všetky podlžnosti na nájomnom. Zaplatil aj úhradu za užívanie pozemku hl. mesta do 31.8.2011.

Súčasťou oploteného areálu [REDAKOVANÉ] je aj časť pozemku parc. č. 191/2, ktorý je zverený protokolom č. 52/91 do správy mestskej časti, a na ktorom má [REDAKOVANÉ] postavený prístrešok na parkovanie. Nájom pozemku 191/2 schválilo Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava - Rusovce dňa 24.5.2011. Zmluva o nájme pozemku medzi MČ a [REDAKOVANÉ] nadobudla účinnosť dňa 27.6.2011.

Na základe vyššie uvedených dôvodov predkladáme na schválenie nájom vyššie špecifikovaného pozemku žiadateľovi ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu v zmysle citovaného zákona nie je vhodné aplikovať pre tento prípad.

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 zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na internetovej stránke Hlavného mesta SR Bratislavy www.bratislava.sk dňa 12.9.2011 a na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy dňa 13.9.2011.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností magistrátu potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta vyššie špecifikovaného pozemku, ktorý je v priamej správe hl. mesta, reštitučné nároky naň neboli uplatnené.
- Oddelenie územného rozvoja mesta magistrátu uviedlo, že podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy je parcela súčasťou územia s funkčným využitím: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201. Prípustné funkčné využitie územia – objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území, ako aj zeleň líniová a plošná. Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové. Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať ÚPN zóny. Parcela sa nachádza v Pamiatkovej zóne Rusovce. (Krajský pamiatkový úrad sa k nájmu nevyjadruje, nehnuteľnosť nie je zapísaná ako kultúrna pamiatka, ani na pozemku nebude prebiehať stavebná činnosť). Pre územie bola spracovaná a odsúhlasená urbanistická štúdia MČ Bratislava – Rusovce, podľa ktorej si dotknuté územie vyžaduje zvýšenú pozornosť z hľadiska ochrany pamiatok a je súčasťou plôch verejnej mestskej zelene.
- Oddelenie mestskej zelene magistrátu súhlasí s nájmom s tým, že nájomca bude povinný zabezpečiť ochranu a starostlivosť o dreviny na dotknutom pozemku, zachovať charakter pozemku – záhrada a zabezpečiť čistotu a poriadok na ňom.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy magistrátu uviedlo, že nájom nie je v kolízii s dopravným výhľadovým zámerom hl. mesta.
- Referát generelov technickej infraštruktúry magistrátu nemá námietky k nájmu.

Starosta mestskej časti Bratislava – Rusovce vydal súhlasné stanovisko k nájmu pozemku.

V súlade so stanoviskom starostu bola výmera pozemku upravená na súčasných 320 m², ktoré má [REDAKOVANÉ] plotené murovaným oplatením.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 13.9.2011 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku v predkladanom znení.

Mestská rada hl. mesta SR Bratislavy dňa 14.9.2011 uznesením č. 242/2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku v predkladanom znení.

ky - Kubačková
realitná kancelária
s.r.o. Bratislava
MAG0P002P53Y
DNN

Magistrát hl.m. SR Bratislava
-2-06-2008
154 246
MAGSOLN 36524/2008

Magistrát hl.m.SR Bratislava
Primaciálne nám.č.1
Odd. nájomov
800 00 Bratislava

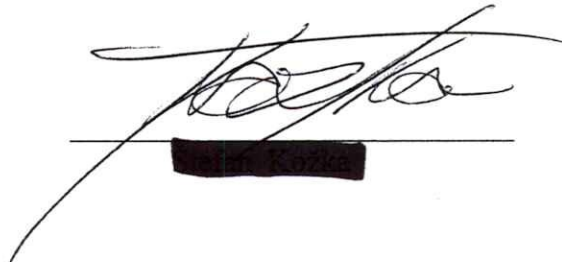
Vec: Žiadosť o dlhodobý nájom pozemkov parc.č.190/2, 191/2 kat.úz. Rusovce podľa GP č.15/98.

Dovoľujem si Vás požiadať o dlhodobý /10 rokov/ prenájom pozemkov v kat.úz. Rusovce, **parcely číslo 190/2** o výmere 273 m² a pozemku **parc.č.191/2** o výmere 223 m² podľa GP č.15/98 vyhotoveného fi. Ing.Václav Petrela zo dňa 03. 08. 1998.

Pozemky parc.č.190/4 a 191/2 kat.úz. Rusovce sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Som si vedomý potreby vyhotovenia nového geometrického plánu, avšak do tej doby by mal poslúžiť GP č.15/98, ktorý určí rozsah mojej žiadosti.

Podotýkam, že parcely som mal prenajaté už od r.1998 a doba prenájmu mi končí 31. 08. 2008.

Za skoré vybavenie Vám vopred ďakujem.



Kópia GP č.15/98
LV č.1 k.ú.-Rusovce
Snímka z KM
Kópia zmluvy o nájom

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia 24.08.2010

Čas vyhotovenia: 13:27:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 876

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.
191/ 1	253	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
192	124	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
100	191/ 1	10	RODINNÝ DOM		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

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

KUPA V-4458/97 ZO DŇA 26.2.1998

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

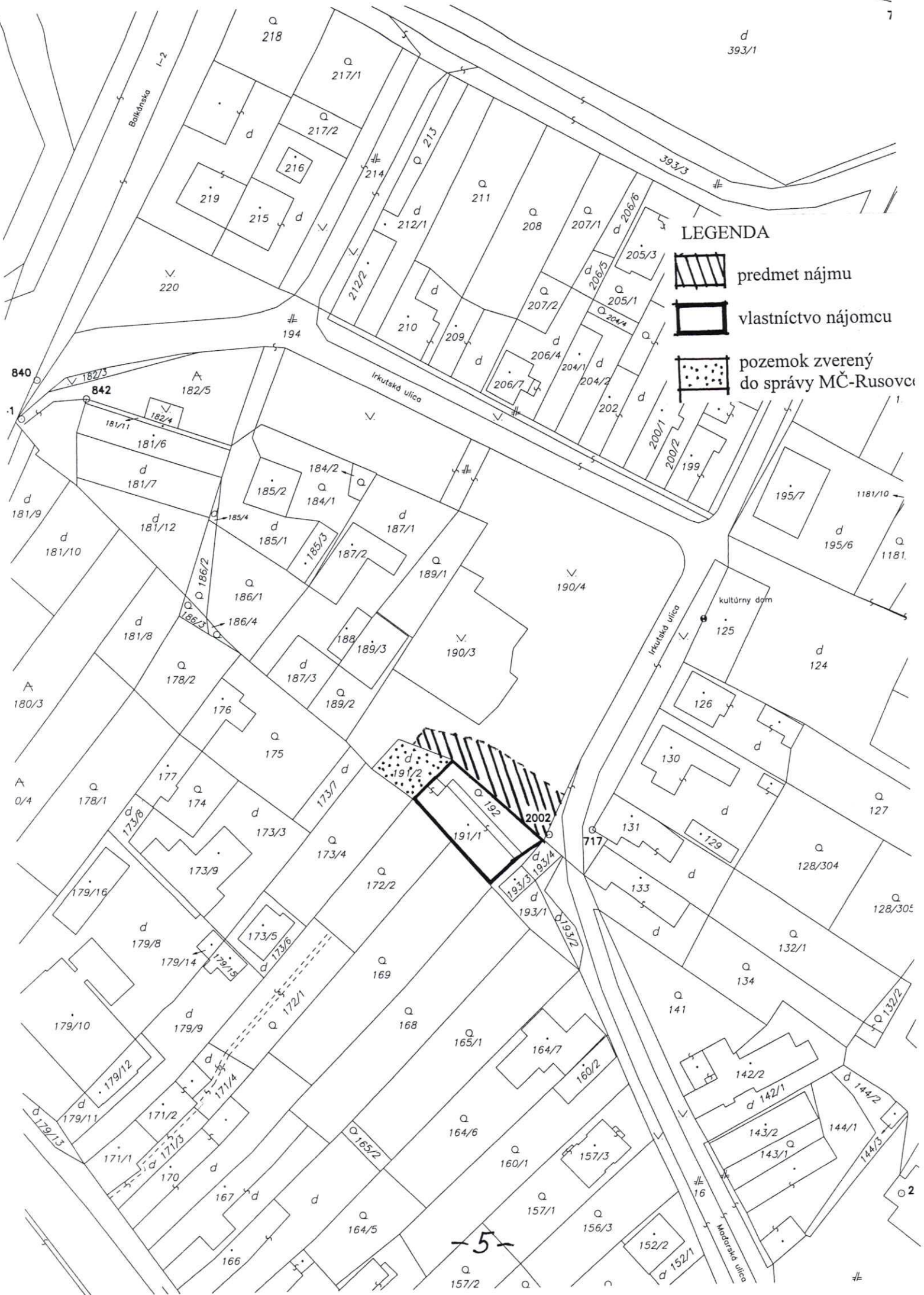
Záložné právo na pozemok - parc.č. 191/1, zast.pl. o výmere 253 m2, parc.č. 192, záhrada o výmere 124 m2,
stavbu - rodinný dom so súpisným číslom 100 na parc.č. 191/1 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO:
31 320 155 podľa V-4927/06 zo dňa 30.8.2006

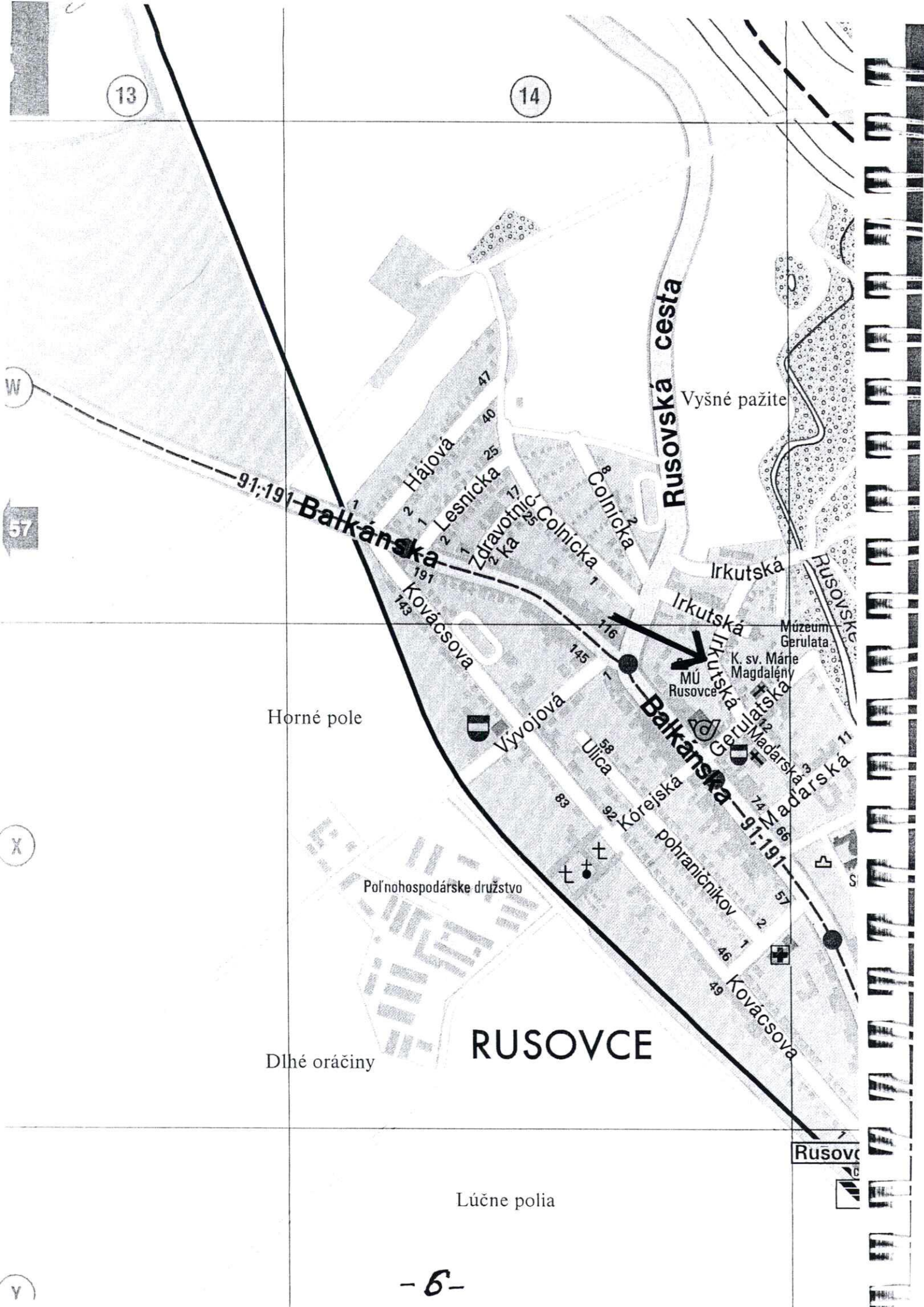
Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.





13

14

W

57

X

Y

91;191-Balkánska

Rusovská cesta

Vyšné pažite

Hájová
Lesnicka
Zdravotnícka
Colnicka

Colnicka

Irkutská

Irkutská

Rusovská

Múzeum Gerulata

K. sv. Márie Magdalény

MÚ Rusovce

Balkánska

Gerulatská

Madarská

Madarská

91;191

Madarská

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

Horné pole

Vývojová

Ulica

Kórejska

pohraničníkov

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

Pol'nohospodárske družstvo

Dlhé oráčiny

RUSOVCE

Lúčne polia

Rusovce

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
30.3.2010

Naše číslo
MAGS ORM 41014/70665/10

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
9.4.2010

MAG 197954/2010

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	
žiadosť zo dňa:	22.3.2010
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 22027/2009 17595/2010/70659
pozemok parc. číslo:	190/5,6 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rusovce
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Irkutská ulica
zámer žiadateľa:	neuvedený

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 190/5,6, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201.**

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
D	0,9	201	OV celom. a nadmest. významu	Obchod. kult. areál. zariadenie	2	0,45	0,15
				Zástavba mest. typu	3	0,30	0,20
				Zástavba rozvoľnená	4	0,23	0,25

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Realizácia každého investičného zámeru je podmienená jeho overením v širších väzbách organizácie územia s riešením napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia v kontexte s riešením zelene na príľahlých plochách. V konkrétnom riešení zástavby je potrebné vychádzať z jestvujúcej hmotovo – priestorovej štruktúry zástavby. Intenzita využitia územia bude porovnávaná so záväznými regulatívmi intenzity využitia územia, uvedenými v tabuľke intenzity záväznej časti územného plánu.

Predmetné parcely sa nachádzajú v Pamiatkovej zóne Rusovce.

Pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné parcely, bola spracovaná urbanistická štúdia MČ Bratislava - Rusovce (Aurex, čístopis 10/2002), odsúhlasená ako variantný územnoplánovací podklad pre spracovanie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a pre usmerňovanie investičnej činnosti uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 192/1999 zo dňa 2.12.1999, ktorá overila optimálne využitie územia vo vzťahu na jeho funkčné a hmotovo-priestorové využitie, dopravnú obsluhu a technickú infraštruktúru, so zohľadnením existujúcich daností v území.

V zmysle uvedeného územnoplánovacieho podkladu sú predmetné parcely súčasťou bloku C11, ktorý si vyžaduje zvýšenú pozornosť s hľadiska ochrany pamiatok a sú súčasťou plôch verejnej mestskej zelene.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. K dokumentu bolo možné uplatniť pripomienky v termíne od 24. 8. 2009 do 24. 9. 2009. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 41014/70665/10 zo dňa 9.4.2010 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. arch. Jana Zlámalová

Ing. arch. Jana Zlámalová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava

Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava

-1-

CO: Magistrát - OÚRM-archív, RO

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Návrh využitia územia (plôch)

C.2.

A - charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratív, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarna ochrany
B.Funkčné využitie	prevládajúce ● - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu pripustné ■ - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ Podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch neprípustné X
C – dopln. ustanovenie	

LEGENDA

201	UZEMIA OBCIANSKEJ VYBAVENOSTI
201	obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu
202	občianska vybavenosť lokálneho charakteru

201

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

X	Rodinné domy	●	Zariadenia požiarna ochrany, zariadenia policie
▼	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼	Materské školy
▼	Bytové domy nad 4. nadzemné podlažia	■	Základné školy a základné umelecké školy
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	●	Stredné školy, špeciálne školy
●	Obchodné centrá regionálne	●	Vysoké školy, vysokoskolské areály
X	Nákupné strediská, obchodné domy	●	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
●	Distribučné a veľkoobchodné centrá	●	Objekty a areály vedy a výskumu
●	Hypermarkety, hobbymarkety	■	Ambulancie, lekáre, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre
■	Supermarkety, diskonty	●	Polikliniky
■	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	●	Nemocnice NSP, FNsp
●	Verejné stravovanie	●	Vysokošpecializované odborné lečebné ústavy
■	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	●	Odborné leč. ústavy, detské ošetrovne, lečebne, leč. ústavy
▼	Stravovanie pre zamestnancov	●	Zar. zdravotníctva – záchraná služba, dializačné strediská
●	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	■	Stacionárne soc. služby, chránené dielne, chránené bývanie
●	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	●	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	●	Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	●	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostl.
●	Kongresové centrá	▼	Drobná výroba a služby - nerušiaca
●	Veľtržné a výstavné areály	▼	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
●	Kultúrne zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
●	Zábavné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
▼	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
▼	Obradné sienie	X	Priemyselné parky
●	Kostoly a modlitebne	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
■	Cirkev a jej ostatné zariadenia	X	Skladové areály súvisiace s výrobou
●	Administratívne budovy	X	Stavebné dvory a zariadenia
●	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
●	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Sportové areály – kryté a otvorené
●	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	X	Sportové haly, plavárne, kolkárne
●	Zariadenia obrany	▼	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia nešportových športov
■	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Areály voľného času
X	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
X	Záhradkárské osady a lokality
X	Chatové osady
■	Zeleň liniová a plošná
X	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
X	Technické zariadenia, pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	Drobné zariadenia, vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Prírodné odpočívadlá
■	ČSPH bez sprievodných prevádzok
▼	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
▼	Odstránenie stálie a parkoviská
▼	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
▼	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku parc. č. 190/4 v Bratislave, k. ú. Rusovce

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

Uznesenie č. 242/2011

zo dňa 14. 09. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Rusovce, parc. č. 190/4 vo výmere 320 m², [REDACTED] za nájomné 5,-- EUR/m²/rok, za účelom užívania oploteného pozemku ako preddomovej parkovej záhrady pri rodinnom dome, s podmienkou:

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

- - -

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.09.2011

K bodu č. 33

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku parc. č. 190/4 v Bratislave, k. ú. Rusovce

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Rusovce parc. č. 190/4 s výmerou 320 m² [redacted] za nájomné 5 Eur/m² ročne, za účelom užívania oploteného pozemku ako preddomovej parkovej záhrady pri rodinnom dome

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.09.2011





Mestská časť Bratislava - Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava 59



MAG0P00BB3YU

Magistrát hl.m.SR Bratislava
Primacialne nám. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
14-07-2011	
925374	Číslo spravy
MAG10KN	15 092/2009

Naša značka:
MÚ/R – 1531-1/2011

Vaša značka:

Vybavuje:
Ing. SuranPavel

Bratislava - Rusovce
11.7.2011

Vec: Súhlasné stanovisko k nájmu pozemkov pre žiadateľa [redacted]

V náväznosti na náš list č. MÚ/R – 765/2010 zo dňa 15.09.2010, k nájmu pozemkov pre žiadateľa [redacted] Vám dávame

súhlasné stanovisko

s nasledovným odôvodnením:

- tak ako uvádzate vo Vašom liste č. MAGS ONN 20027/2009 - 17595/2010/70659 zo dňa 22.3.2010, predmetné pozemky registra „C“ parc.č. 190/5 a 190/6, k.ú. Rusovce vznikli geometrickým plánom č. 15-6/2008 na oddelenie pozemkov
- **súhlasné stanovisko sa vzťahuje len na nájom pozemku registra „C“ parc.č. 190/5 a na časť pozemku registra „C“ parc.č. 190/6 k.ú. Rusovce**, nakoľko cez časť pozemku registra „C“ parc.č. 190/6 má realizovaný výjazd a východ p. Šinka Peter s rodinou (viď kópiu z geom. plánu č. 15-6/2008, vyšrafované červenou farbou)
- Šinka Peter bol o tejto skutočnosti uzrozumený a v krátkej dobe bude z jeho strany doručená žiadosť na Hl.m. SR Bratislavu na prenájom časti pozemku registra „C“ parc.č. 190/6, k.ú. Rusovce
- na oplotenie, ktoré realizoval [redacted] prebieha v súčasnosti na mestskej časti Bratislava – Rusovce konanie o dodatočné povolenie stavby
- na časť pozemku registra „C“ parc.č. 191/2, vo výmere 69 m², ktorý má mestská časť v správe a ktorý užíva [redacted], bola na základe uznesenia č. 62/2011 uzavretá nájomná zmluva

S pozdravom



Dušan Antoň
starosta

Príloha: kópia z geometrického plánu č. 15-6/2008

PRÍLOHA K
STANOVISKY
STAROSTY
MČ Ba-
-RUSOVCE



MAJITEL
P. KOZMA
MAJITEL
D. SMRKA

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 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: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

[REDACTED]
[REDACTED]

(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 Rusovce vedenom v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1 ako parc. č. 190/4 s celkovou výmerou 3579 m², druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku s výmerou 320 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako okrasnej záhradky pri nehnuteľnostiach na parcelách č. 191/1 a č. 192, ktoré sú podľa listu vlastníctva č. 876 vo vlastníctve nájomcu.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. 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 sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy, podľa článku V odseku 9 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 alebo 2 tejto zmluvy,
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2011 zo dňa 29.9.2011 vo výške 5 Eur/m² ročne, čo pri výmere 320 m² predstavuje sumu 1 600 Eur (slovom tisícšesťsto Eur) ročne, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku 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 do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV, bodov 12 a 13 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca 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 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.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanie faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rusovce v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod., najmä ustanovenia § 6 a § 7 Všeobecne záväzného nariadenia hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením oplotenia, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený oplotenie odstrániť na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške

17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. 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 povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu a starostlivosť o dreviny rastúce na predmete nájmu v zmysle § 47 Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 000 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný dodržať charakter predmetu nájmu – pozemok ostane záhradou, bez možnosti jeho zastavania akoukoľvek stavbou. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu trvalého pobytu nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) adresa trvalého pobytu uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 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 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Závěrečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2011 zo dňa 29.9.2011, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
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. 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.
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 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
8. 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.

9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. 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 ukončení 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

.....
Milan Rozek