



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12.05.2022

Číslo zánamu: MAG 121975/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie uzatvorenia zmluvy o nájme pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3144/33,
ktorý je vo vlastníctve Oldřicha Lobpreisa**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie a poverená
vedením oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov majetku oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Michaela Badinková
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Ing. Zuzana Baloghová, v. r.

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 3x
4. LV 1x
5. Návrh nájomnej zmluvy

Kód uzn: 5.3
5.3.1
5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vrakúňa, parc. č. 3144/33 - ostatná plocha vo výmere 366 m², zapísaného na LV č. 3728, pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu ako nájomcu od Oldřicha Lobpreisa, ako prenajímateľa, za účelom užívania časti pozemku pre areál zariadenia sociálnej služby útulku pre ľudí bez domova (dočasne mestské karanténne zariadenie) a časti pozemku ako prístupovej cesty do areálu Domova pre každého, na dobu určitú 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 3 733,20 eur/rok za predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude zo strany prenajímateľa podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude prenajímateľom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku vo vlastníctve Oldřicha Lobpreisa na ulici v Bratislave

ŽIADATEĽ: Hlavné mesto SR Bratislava

VLASTNÍK: Oldřich Lobpreis

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemok v k. ú. Vrakuňa , LV č. 3728:

reg. „C“ KN	druh pozemku	výmera m ²	výmera na nájom
3144/33	ostatné plochy	4 689 m ²	366 m ²

Pozemok je vo výlučnom vlastníctve Oldřicha Lobpreisa.

ÚČEL NÁJMU: užívanie časti pozemku ako súčasť areálu zariadenia sociálnej služby útulku pre ľudí bez domova (dočasne mestské karanténne zariadenie) a časti pozemku ako prístupová cesta do areálu Domova pre každého

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva sa navrhuje uzatvoriť na dobu **určitú 5 rokov** od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Výška nájomného sa stanovuje na základe návrhu vlastníka pozemku Oldřicha Lobpreisa dohodou vo výške

0,85 Eur/m²/mesačne za pozemok parc. č. 3144/33 vo výmere 366 m², čo predstavuje **ročne sumu 3 733,20 Eur.**

Poznámka: Sekcia správy nehnuteľností, Oddelenie majetkových vzťahov nemá na tento účel rozpočtované finančné prostriedky.

Finančné prostriedky na tento účel nájmu budú uhradené z rozpočtu Sekcie sociálnych vecí, ktorá prevedie finančné prostriedky do rozpočtu Sekcie správy nehnuteľností

SKUTKOVÝ STAV :

Oldřich Lobpreis ako vlastník pozemku registra „C“ KN parc. č. 3144/33, k. ú. Vrakuňa zapísaného na LV č. 3728 v spolupráci so Sekciou sociálnych vecí požiadali o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku s hl. mestom SR Bratislavou z dôvodu, že hl. mesto užíva dlhodobu bez právneho titulu bezodplatne časť pozemku vlastníka. Predmetný areál, ktorý je aktuálne využívaný ako dočasné mestské karanténne zariadenie pre ľudí bez domova a krízové ubytovanie pre ľudí z Ukrajiny (predtým nocľahárne Mea Culpa) so zámerom transformácie na mestský útulok pre ľudí bez domova na Hradskej ulici v Bratislave sa nachádza na pozemku parc. č. 3144/26, vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, ktorý susedí priamo s pozemkom vlastníka Oldřicha Lobpreisa.

Z dôvodu zistenia skutočnej výmery predmetu nájmu bola geodetom vykonaná obhliadka pozemku. Obhliadkou pozemku bolo zistené, že predmet nájmu má celkovú výmeru 366 m².

Uzatvorením nájomnej zmluvy medzi vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 3144/33, k. ú. Vrakuňa, Oldřichom Lobpreisom a hlavným mestom SR Bratislavou, sa hlavnému mestu umožní zabezpečiť plnohodnotné užívanie časti pozemku pre areál zariadenia sociálnej služby útulku pre ľudí bez domova (dočasne mestské karanténne zariadenie) na Hradskej ulici v Bratislave.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 04.03.2022 – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: územia výroby – umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia plôch líniovej a plošnej zelene. Územia mestskej zelene – územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

K nájmu nemajú pripomienky.

- Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04.03.2022 – bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 03.03.2022 - k nájmu sa nevyjadrujú.
- Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 11.03.2022 - s nájmom súhlasí.
- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 11.03.2022 - k nájmu sa nevyjadrujú.
- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 15.03.2022 - s nájmom súhlasí.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 08.03.2022 - k nájmu nemajú pripomienky.

Sekcia výstavby

- Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 28.02.2022 - k nájmu nemajú pripomienky.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 15.03.2022 - s nájmom súhlasí.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 03.03.2022 - s nájmom súhlasí.

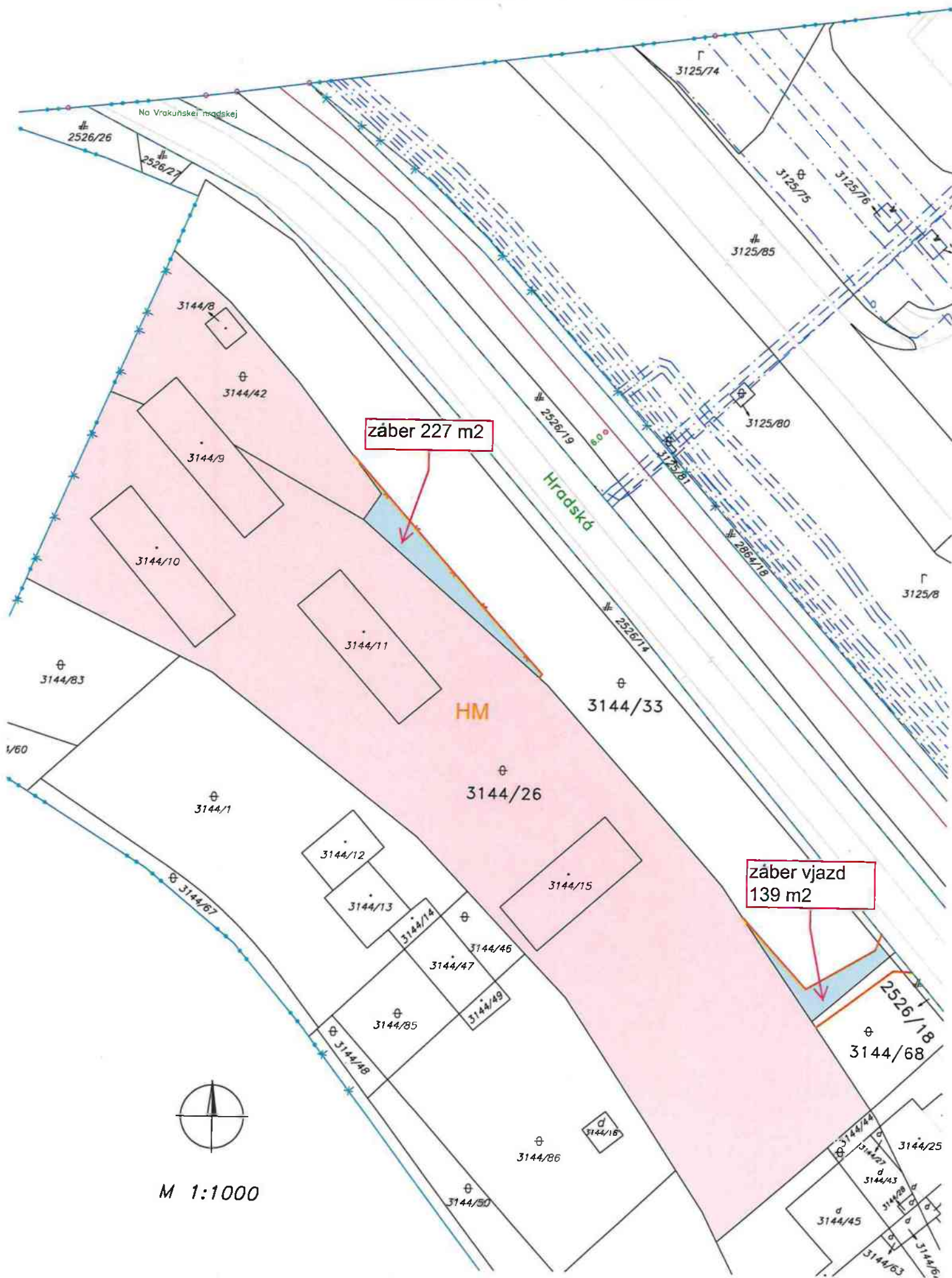
Sekcia financií

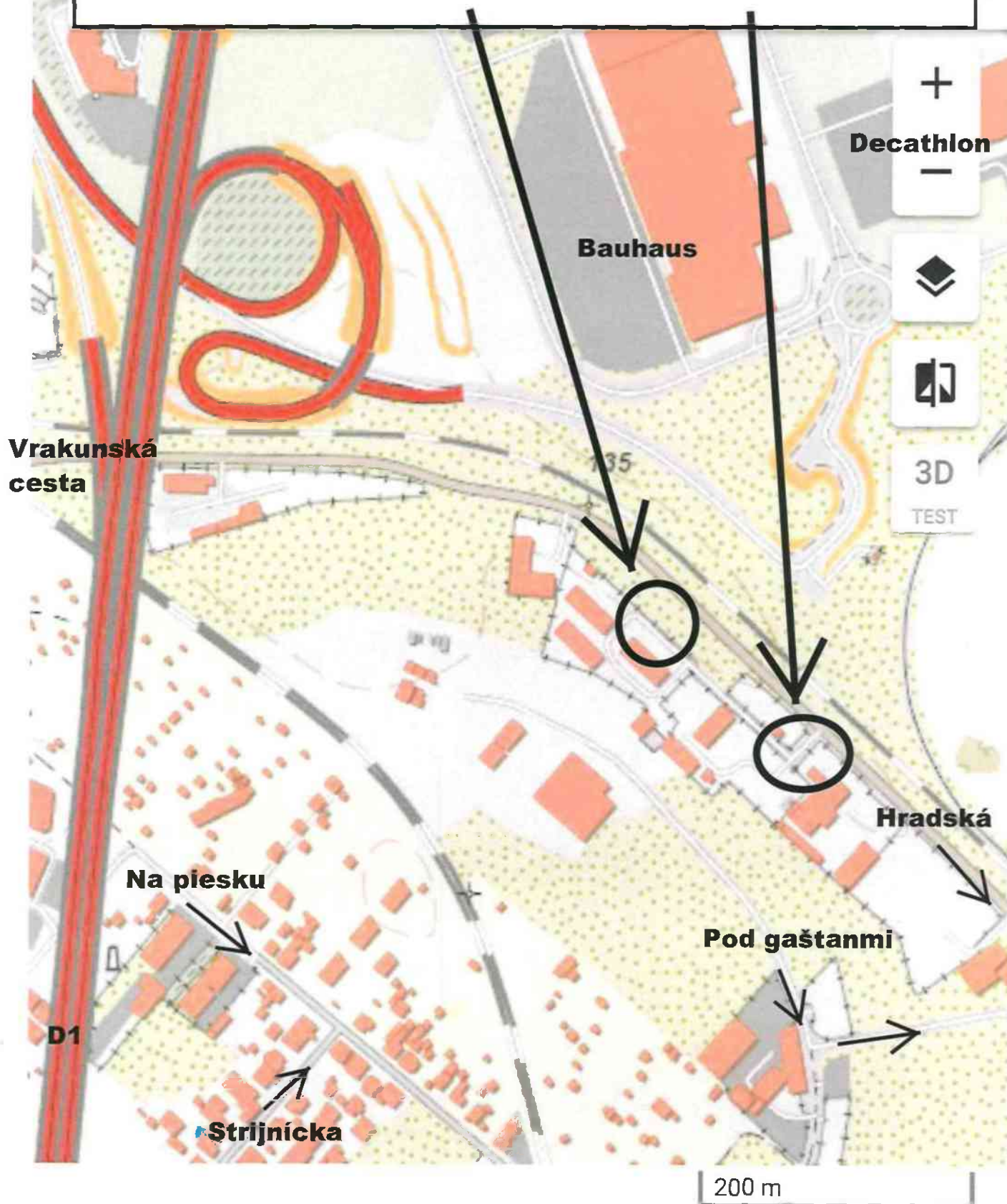
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 21.03.2022 - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 03.03.2022 - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Sekcia sociálnych vecí

- Oddelenie dostupného bývania a pomoci ľuďom bez domova, stanovisko zo dňa 25.04.2022 - s podmienkami nájmu súhlasí.

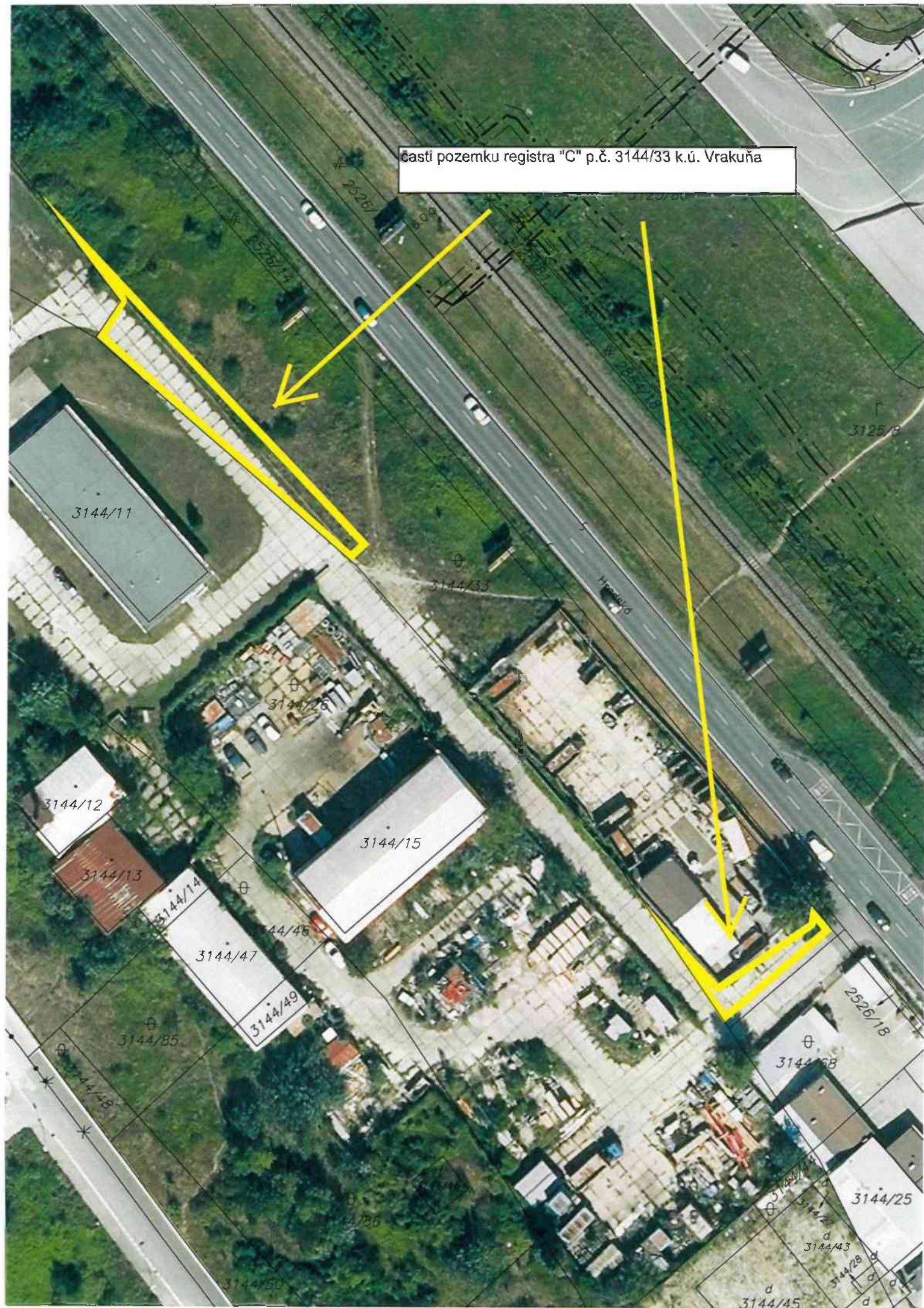
záber z pozemku reg. "C" p.č. 3144/33 k.ú. Vrakuňa



časti pozemku registra "C" p.č. 3144/33 k.ú. Vrakuňa

B GKÚ ...

časti pozemku registra "C" p.č. 3144/33 k.ú. Vrakúňa



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa

Dátum vyhotovenia : 4.4.2022
Čas vyhotovenia : 11:03:00
Údaje platné k : 1.4.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3728
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3144/33	4689	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

ZMLUVA O NÁJOM POZEMKU
č. 08 83 22 00

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Oldrich Lobpreis

bytom

rodné číslo:

dátum narodenia:

občan SR

bankové spojenie:

BIC:

číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

IČ DPH: SK2020372596

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883018421

(ďalej len „nájomca“)

zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3144/33, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 4 689 m² v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, zapísaný na LV č. 3728.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve výlučne pozemok registra „C“ KN parc. č. 3144/33 – ostatná plocha vo výmere 4 689 m², k. ú. Vrakuňa, zapísaný na LV č. 3728, v rozsahu pozemku o výmere 366 m² (ďalej aj ako „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), ako je to zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu pozemku špecifikovaný v tomto článku je užívanie časti pozemku ako súčasť areálu zariadenia sociálnej služby útulku pre ľudí bez domova (dočasne mestské karanténne zariadenie) a časti pozemku ako prístupovej cesty do areálu Domova pre každého.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. 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 a doba trvania nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 2 tejto zmluvy o nájme pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č.**/2022 zo dňa 2022**, odpis uznesenia č.**/2022** tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.
2. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú 5 rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy uvedenej v článku VI odsek 4.

Článok III. Úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **3 733,20 Eur/rok** (slovom tritisíc sedemstotridsať tri eur a dvadsať centov) za predmet nájmu v rozsahu 366 m².
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je uvedené s DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku VI odsek 4.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
5. Nájomné za rok, v ktorom vznikne nájomcovi povinnosť uhrádzať nájomne podľa odseku 3 tohto článku, bude uhradené prenajímateľom v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi potom, ako povinnosť platiť nájomné vznikne.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

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.
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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi dopravného riešenia a značenia.
4. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca zodpovedá za porušenie akýchkoľvek povinností a predpisov, ako vzniknutú škodu, ktoré nastanú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Ide najmä, ale nie len, o povinnosti vyplývajúce z predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarimi, hygienické predpisy, nakladanie s odpadmi, dopravné predpisy.
6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, ktorá musí byť riadne odôvodnená s trojmesačnou výpovednou lehotou.
 - c) výpoveďou nájomcu, ktorá musí byť riadne odôvodnená s trojmesačnou výpovednou lehotou.,

- d) písomným 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.
2. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy poslednou zmluvnou stranou.
4. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení dňom nasledujúcim po zverejnení v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia s jej zverejnením.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 5 vyhotovení.
6. Prílohou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu
Príloha č. 2: Uznesenie č./2022
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.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Oldrich Lobpreis

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

