

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 03. 04. 2025

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 182/5 – ostatná plocha vo výmere 71 m², katastrálne územie Rusovce v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa – p. Jakeš

Predkladateľ:

Radovan Jenčík, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 04. 09. 2024
3. list vlastníctva č. 1
4. snímka z katastrálnej mapy
5. geodetické zameranie parcely č. 182/5
6. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 182/5 – ostatná plocha vo výmere 71 m², k. ú. Rusovce, za účelom využívania tejto časti pozemku ako odstavnu plochu a okrasnú záhradku Ivanovi Jakešovi, Irkutská 11/c, 851 10 Bratislava, na dobu 5 rokov so začiatkom od 01. 05. 2025 za cenu 4 €/m²/rok ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 9 ods. 10 písm. j) – nájom pozemku o rozlohe menšej ako 300 m². Výška nájmu uvedená v tomto uznesení je znížená oproti výške uvedenej v znaleckom posudku č. 67/2024, pričom miestne zastupiteľstvo rozhodlo o znížení tejto výšky nájmu v súlade s ustanovením § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s Čl. 9 ods. 12 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce – miestne zastupiteľstvo je oprávnené znížiť výšku nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak pri prenájme nájomca vykoná opravu, údržbu a rekonštrukciu, alebo modernizáciu predmetu nájmu, ktorý je v nevyhovujúcom stave, s podmienkou uhradenia ceny za vyhotovenie znaleckého posudku č. 67/2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu v sume 300 €.

Toto uznesenie platí pol roka od jeho schválenia.

Dôvodová správa

Mestskej časti Bratislava-Rusovce bola dňa 04. 09. 2024 doručená žiadosť, ktorou Ivan Jakeš, Irkutská 11/c Bratislava, ako vlastník bytu č. 2 v bytovom dome súp. číslo 1319 postavenom na pozemku parc. č. 181/13, katastrálne územie Rusovce, žiada o prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 182/5 vo výmere 71 m². Táto časť pozemku je vyznačená v Geodetickom zameraní parcely č. 182/5 z novembra 2020, označená ako diel č. 6, 9 a 10, pričom za prenájom ponúka sumu vo výške 4 €/m²/rok. Ročné nájomné za celú prenajatú plochu je vo výške 284 €.

Mestská časť dala vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku registra C KN parc. č. 182/5 (časť 71 m²), všeobecná hodnota nájmu bola stanovená na 11,887 €/m²/rok. Mestská časť navrhuje zníženie ceny nájmu na 4 €/m²/rok z dôvodu zaviazania sa nájomcu k modernizácii a údržby predmetu nájmu, ktorý je v nevyhovujúcom stave a to vo forme nasadenia okrasných stromčekov, nasadenia kvetov a vybudovania spevnenej plochy na predmete nájmu na vlastné náklady. Počas celej doby nájmu sa nájomca zaväzuje k údržbe a starostlivosti o vykonanú výsadbu rastlín a k údržbe spevnenej plochy, všetko na vlastné náklady. Zároveň sa zaväzuje k úhrade ceny za vyhotovenie znaleckého posudku č. 67/2024 vo výške 300 €. Zníženie ceny nájmu je v súlade s ustanovením § 9aa ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 9 ods. 12 písm. c) – miestne zastupiteľstvo je oprávnené schváliť zníženie výšky nájomného oproti jej trhovej hodnote, a to pri nájme uskutočňovanom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom za dôvody na zníženie výšky nájmu sa považuje aj v prípade, ak nájomca vykoná opravu, údržbu a rekonštrukciu, alebo modernizáciu predmetu nájmu, ktorý je v nevyhovujúcom stave.

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

Pozemok registra C KN parc. č. 182/5 – ostatné plochy vo výmere 540 m² tvorí rohovú parcelu, kde sa stretáva Balkánska ulica s ulicou Irkutskou. Tento pozemok okrem iných pozemkov susedí aj s pozemkom registra C KN parc. č. 181/13, na ktorom je postavená polyfunkčná budova so súpisným číslom 1319, v ktorom žiadateľ vlastní bytovú jednotku.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy predkladáme miestnemu zastupiteľstvu na schválenie z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v spojitosti s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. a Čl. 9 ods. 12 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce – miestne zastupiteľstvo je oprávnené schváliť zníženie výšky nájomného, oproti jej trhovej hodnote, a to pri nájme uskutočnenom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom za dôvody na zníženie výšky nájmu sa považujú podľa písm. c) - ak pri prenájme nájomca vykoná opravu, údržbu a rekonštrukciu, alebo modernizáciu predmetu nájmu, ktorý je v nevyhovujúcom stave.

V Bratislave dňa 18. 03. 2025

Ing. Oľga Stuparinová

Ivan Jakeš, Irkutská 1

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: - 4 SEP. 2024	
Podacie číslo: 2993	Číslo spisu:
Prilohy / listy: /	Vybavuje: 8

Mestská časť Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

V Bratislave, dňa 03.09.2024

VEC
Žiadosť o prenájom pozemku

Týmto Vás žiadam o uzatvorenie zmluvy o prenájme pozemku pred domom na Irkutská č.11, parc.č.182/5 – ostatná plocha vo výmere 540m².
Mám záujem o 71m² (diel 6,9,10) pričom za prenájom ponúkam 4,00 EUR/m², t.j.284EUR ročne.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem

S pozdravom

Ivan Jakeš

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

Výpis z listu vlastníctva č. 1

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 10.03.2025

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 17.01.2024

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
16	6130	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
53	40	Záhrady	4	1	-	
65/1	496	Záhrady	4	1	-	
65/3	2	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
80/3	7	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	-	
84	616	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
85	1418	Ostatné plochy	37	1	-	
91/1	1459	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/1	1321	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/2	304	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/5	64	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/6	827	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/7	293	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/8	48	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
100	979	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
120/2	13	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
132/2	68	Záhrady	4	1	-	
135/4	771	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
135/5	577	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
135/6	334	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
135/7	204	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
144/2	160	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
144/3	18	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
145/1	444	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/2	200	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
145/3	66	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 145/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1593.				
145/4	40	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/5	126	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/6	228	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 145/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.				
180/3	1103	Ostatné plochy	37	1	-	
182/5	540	Ostatné plochy	37	1	-	
182/9	123	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/4	2820	Ostatné plochy	29	1	-	
190/7	251	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/8	4	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/9	5	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/10	27	Ostatné plochy	29	1	-	
190/11	41	Ostatné plochy	29	1	-	
190/12	3	Ostatné plochy	29	1	-	
190/13	3	Ostatné plochy	29	1	-	
190/14	58	Ostatné plochy	29	1	-	
190/15	330	Ostatné plochy	29	1	-	
190/16	3	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/17	50	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/18	26	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/19	49	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/22	35	Ostatné plochy	29	1	-	
191/2	58	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
238	286	Záhrady	4	1	-	
326/3	47	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
327/1	3761	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
406/2	294	Záhrady	4	1	-	
418	216	Záhrady	4	1	-	

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha	Záložné právo v prospech:Štátny fond rozvoja bývania IČO: 31749542 na pozemok parc.č.615/32, podľa V 38779/2007 zo dňa 18.3.2008
Ťarcha	Vecné bremeno - spočívajúce a) v práve zriadenia a uloženia NN káblového vedenia na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.325/2016, úradne overeným pod č.8/2017, b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenie NN káblového vedenia na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.325/2016, úradne overeným pod č.8/2017, c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností a činností uvedených pod a) a b) na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v prospech Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-377/2018 zo dňa 21.02.2018.
Ťarcha	Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadenia a uloženia NN káblového vedenia k stavbe " preložka NN vedenia" na Maďarskej ulici v Bratislave - užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia NN káblového vedenia v rozsahu vyznačenom v GP č. 13/2017 zo dňa 10.02.2017 úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22.02.2017 pod číslom 309/17 - vstupu osôb a vjazdu vozidiel na pozemok v celom jeho rozsahu z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností na zriadenie a uloženie NN káblového vedenia k stavbe "Preložka NN vedenia" na Maďarskej ulici v Bratislave a užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia NN káblového vedenia v prospech oprávneného z vecného bremena Západoslvenská distribučná, a.s., (IČO 36 361 518) Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa V-24262/2017 zo dňa 22.09.2017.
Ťarcha	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 16, 91/1, 93/1, 135/4, 135/7 spočívajúce v práve a) zriadenia a uloženia kanalizácie a vodovodu b) užívania, prevádzkovania, opravy, údržby a odstránenie kanalizácie a vodovodu c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a odstránenia kanalizácie a vodovodu a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2747/2016 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35 850 370 podľa V-26882/2018 zo dňa 03.10.2018
Ťarcha	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., (IČO 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 77-3/2016 úradne overený pod č.701 dňa 27.06.2016 na pozemku registra E KN parc.č.700 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č.144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-13848/16.
Ťarcha	Právo vyplývajúce z vecného bremena in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 615/29 strieť na zaťaženej nehnuteľnosti: a) uloženie vodovodného potrubia, b) sprístupnenie správcovi vodovodných sietí uskutočniť jeho opravu v prospech oprávneného z vecného bremena Hlavné mesto SR Bratislava na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-27423/14 zo dňa 17.12.2014.
Ťarcha	Vecné bremeno v práve uloženia inžinierskych sietí na parc.č.622/1 v zmysle GP 47/01 v prospech vlastníkov obytného domu na parc.č.621; (GP over.č.2887/2014, R-3744/2019)
Iné údaje	Žiadosť o zmenu názvu stavby z dôvodu dobového názvu č. MAGS SSN-27180/18-460312 zo dňa 05.11.2018, Z-20955/18
Iné údaje	GP č. 75/2012, č. over. 673/2012 na oddelenie pozemkov parc.č. 627/3, 628/3, 628/4 a zrušenie stavby na p.č. 627/2, V-25781/12
Iné údaje	Rozhodnutie o zrušení súpisného a orientačného čísla č.j.: MÚ/R-3172-1/2012 zo dňa 07.11.2012, Z-19457/12
Iné údaje	Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14
Iné údaje	Právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č. 865, 866 v prospech vlastníka Hl. m. SR Bratislavu (IČO 00603481), a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-135/10 zo dňa 25.01.2010
Iné údaje	Právo prechodu cez pozemky parc.č. 865, 866 v šírke 0,8 metra situovaného od susedného pozemku parc.č. 867 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 864/1, 864/3, 864/4 a stavieb na parc.č. 864/1, 864/3, a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-135/10 zo dňa 25.01.2010
Iné údaje	Zápis GP 68/2006 na zameranie novostavby k Z-1400/09
Iné údaje	Zápis GP č. 135/2014 (č.ov. 1938/14) na zameranie stavby chaty p.č. 1180/66 a oddelenie parc.č. 1180/67, Z-19454/14
Iné údaje	Zápis GP č. 49/2014 (č.ov. 865/14) na zameranie stavby chaty p.č. 1180/74, na rozdelenie p.č. 1180/1, nové p.č. 1180/73, Z-19452/14
Iné údaje	Zápis GP č. 134/2014 (ov.č. 1937/2014) na zameranie stavby parc.č. 1180/65 a oddelenie parc.č. 1180/64, Z-19456/14
Iné údaje	Zápis GP č.65/2006
Iné údaje	Zápis GP 37/2006, zpm E 1571 k Z-1040/06
Iné údaje	Zápis Geometrického plánu č.6/2001 zo dňa 21.3.2003
Iné údaje	Zápis GP č.106/2001 zo dňa 10.5.2002

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Titul nadobudnutia	REKLAMACIA 67/98/R ZO DŇA 20.11.1998
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 19.9.2001 (PK vl.č.995, GP 136/2000)
Titul nadobudnutia	Podnet Správy katastra BA V č.X-147/02-R z 21.8.2002
Titul nadobudnutia	Zápis stavby (potvrdenie o prid.súp. a orient.číslo MÚ/R-450/2005 zo dňa 13.02.2006, snímka z KM) - Z-596/2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 15.11.2000 (PK vl.č.1156, GP 117/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 2.9.2002 (GP 46/01)
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ BA V, č.222/01/R zo dňa 11.12.2001
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 9.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis (GP č. 40/2005-GP na obnovenie právneho stavu, zpm E1419, LV pred THM) zo dňa 05.04.2005 - Z-603/05
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. MÚ/R-1388/2007 - VK zo dňa 09.07.2007 - Z 7869/07
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 47/2002, zpm 1028, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 49/2002, zpm 1030, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 46/2002, zpm 1027, neknih., PK.vl.19,1153,LV 455 pred ZMVM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 48/2002, zpm 1029, neknih., LV432 pred THM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 44/2002, zpm 1026, neknih., PK.vl.č.1132.1001)
Titul nadobudnutia	Zmluva o bezodplatnom prevode, V-11289/2019 zo dňa 20.5.2019

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR

IČO: 304611

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Iné údaje K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemok registra C KN p.č.182/5

Iné údaje K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam,pozemkom registra C KN parc.č. 190/4, 190/7, 190/8, 190/9, 190/10, 190/11, 190/12, 190/13, 190/14, 190/22

Titul nadobudnutia Protokol č.11 88 0 0261 20 00 o zverení nehnuteľného majetku zo dňa 28.8.2020, Z-13960/2021.

Titul nadobudnutia Protokol č.118804132100 o zverení nehnuteľného majetku zo dňa 09.08.2021,Z-20117/21

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

3 Podielnícke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ 851 10, SR

IČO: 190667

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

0 / 1

Iné údaje K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra E KN parc. č. 3484, 3956, 3953/1, 3953/2, 3531, 3821, 3878, 3879, 3892, 3957, 3974, 3983, 3984, 4258, 4267, 3857/1, 3857/2, na dobu 15 rokov od 28.2.2023, podľa zmluvy o nájme č. 08 83 0002 23 00 zo dňa 22.2.2023, N-13/2023.

Počet spoluvlastníkov: 3

C. Titul nadobudnutia

ROZHODNUTIE SSS 1690-327/95,96-JA-1

PARCELY V UZIVANI PD PODLA FIN.177/76-PVZ 3/77

ZIADOST O ZAPIS (IDENT.,VYPIS PK,VL.C.19,979,ROZH.C.MU/R-434/96-SC-6/96,7/96 Z 10.6.1996,SM)

ZIADOST O ZAPIS (SPATNA IDENT.,VYPIS KN)

ZIADOST O ZAPIS (GP,ZNAL.POSUDOK C.109,VYKAZ PLOCH)

C. Iné údaje

GP č. 26/2006

PARCELY Č.560/2,561,562,563/2 - PO THM MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANE

ZMENA NAZVU-PVZ 90/92

STAV PRAVNY P.C.252/1,253/1,253/2,323/1,324,325,385/4,385/5,385/6,385/7,3179/5 NIE JE V SULADE SO STAVOM UZIVANIA - VZ 146/84

Zápis chráneného areálu Ostrovné lúčky podľa Nariadenia vlády SR č. 34/2021 Z.z., Z-6252/2021

Zápis GP overovacie číslo: 2176/17, R-6831/2016

zápis GP úradné overenie č. G1-798/2021, R-3626/2021

Protokol o oprave chyby, X-305/2019

Protokol o oprave chyby, X-313/2019

Protokol o oprave chyby, X-358/2019

Protokol o oprave chyby, X-324/2019

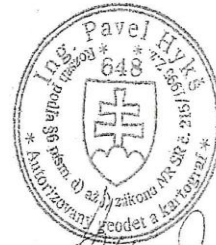
zápis GP úradné overenie č. G1-2236/2020, Z-24551/2020

1290780.00
571800.00



1290800.00
571800.00

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



autorizačne overil : Ing. Pavel Hykš

Google

11 Irkutská

Bratislava, Bratislavský kraj
Google Street View
6/2019 Zobrazit ďalšie dátumy



Google

Vytvorenie snímky: 6/2019 © 2025 Google



Nájomná zmluva číslo

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajíateľ: **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: Radovan Jenčík, starosta
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Ivan Jakeš**
dátum narodenia:
bytom:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parc. č. 182/5 – ostatná plocha vo výmere 71 m², katastrálne územie Rusovce, v rozsahu vyznačenom v geodetickom zameraní parcely č. 182/5 z novembra 2020 ako diel č. 6, 9 a 10, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Pozemok registra C KN parc. č. 182/5 je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce.

Čl. II. Účel nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako odstavná plocha a okrasná záhradka. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajíateľa. Nájomca sa zaväzuje na tomto prenajatom pozemku vybudovať spevnenú plochu a nasadiť okrasné rastliny a kvety. Počas nájmu sa zaväzuje starať sa o túto plochu a okrasné rastliny na svoje náklady.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa uznesením č. schválilo Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájmu sa stanovuje na €/m² za rok. Za pozemok vo výmere 71 m² je výška nájomného stanovená na **€ rok**.
3. Od 01. 05. 2025 do 31. 12. 2025 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku ročného nájomného vo výške € (slovom euro a sedemdesiat eurocentov) do 31. 05. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol Čiastka je splatná v jednej splátke.
4. Od 01. 01. 2026 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške € (slovom euro) do 30. 01. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol Čiastka je splatná v jednej splátke.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa.

5. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov,
 - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu,
 - c) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR),
 - d) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva, ktorým bola schválená výška valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomnému nájomcovi písomne.

6. Za omeškanie zaplatenia nájomného nájomcom môže stanoviť prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplatenie ani po vyzvaní, je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku, vrátane zámeru postaviť drobné, alebo iné stavby, výsadbu stromov a iného rastlinstva, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje na prenajatom pozemku vybudovať spevnenú plochu, vysadiť okrasné kríky a kvety, to všetko so súhlasom mestskej časti a na vlastné náklady. Počas celej doby nájmu sa bude o túto výsadbu starať a udržiavať ju na vlastné náklady. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, prenajímateľ sa stáva vlastníkom vybudovanej spevnenej plochy a tiež vysadených stromov, kríkov a kvetov. .
2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 05. 2025.

Čl. VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného, ak nájomca mešká s platbou viac ako jeden mesiac, porušil podmienky nájmu uvedené v článku IV. tejto zmluvy, alebo z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava-Rusovce realizovaného na predmete nájmu.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
4. V prípade nájomcovho omeškania s uvoľnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto zmluvy, až do uvoľnenia, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.
5. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.
6. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou, alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, sa nájomca zaväzuje vyrovať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdať premet nájmu prenajímateľovi.

Čl. VII.
Osobitné podmienky

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva je napísaná v 4 vyhotoveniach, pričom 2 rovnopisy dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa

Nájomca :

Prenajímateľ:

.....
Ivan Jakeš

.....
Radovan Jenčík
starosta

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