



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 20.06.2013

27)

Žiadosť o prenájom časti pozemku parc. č. 3415/1 k. ú. Lamač o výmere 265,93 m² (v zmysle VZN č. 4/2004) – p. MVDr. Katarína Pekárová

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko KFPaD zo dňa 20.05.2013
4. prílohy

Zodpovedný:

Ing. Pavol Baxa
prednosta

Spracovala:

Mgr. Mária Štarková
referent OÚ

Bratislava, jún 2013

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2013/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 20.06.2013

k žiadosti o prenájom časti pozemku parc. č. 3415/1 k.ú. Lamač o výmere 265,93 m² (v zmysle VZN č. 4/2004) – p. MVDr. Katarína Pekárová

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

prenájom časti pozemku parc. č. 3415/1 nachádzajúci sa v k. ú. Lamač o výmere 265, 93 m² ako zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 1 vedenom katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra Bratislava v zmysle podmienok VZN č. 4/2004 zo dňa 26. 10. 2004 o podmienkach prenájmu pozemkov neslúžiacich na podnikateľské účely, a to p. MVDr. Kataríne Pekárovej

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.
Dôvodová správa

Dňa 06.05.2013 bola Mestskej časti Bratislava – Lamač doručená žiadosť od MVDr. Kataríny Pekárovej vo veci prenájmu časti pozemku parc. č. 3415/1 o výmere 265,93 m² k. ú. Lamač, resp. predaja časti predmetnej parcely. Ide o tzv. „predzáhradky“, pozemky na ulici Podháj, ktoré sa využívajú za účelom zabezpečenia užívania vlastných nehnuteľností. MVDr. Katarína Pekárová odkúpila nehnuteľnosť od Ing. Vojtecha Novotného, čo znamená, že je ešte potrebné doriešiť prístup k nehnuteľnosti.

Nakoľko MZ zatiaľ nerozhodlo vo veci predaja pozemkov na ulici Podháj (neboli vyčlenené finančné prostriedky z rozpočtu na spracovanie znaleckého posudku), odporúčame riešiť vysporiadanie vzťahu k pozemku formou prenájmu.

3.
Stanovisko KFPaD zo dňa 20.05.2013

KFPaD súhlasí s prenájomom v zmysle stanovených podmienok.

4.
Prílohy

MVDr. Katarína Pekárová, Haydnova 17, Bratislava 81102

1325

Mestská časť Bratislava – Lamač
Malokarpatské námestie 9
841 03 Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom /odkúpenie pozemku pred rodinným domom
Podháj 1/A, 841 03 Bratislava

Žiadam o uzatvorenie nájomnej zmluvy, prípadne
odkúpenie pozemku pred rodinným domom Podháj 1/A Bratislava –
Lamač /parcela číslo 3415/1 nachádzajúceho sa v k.ú. Lamač
o výmere 265,93 m².

Nehnuteľnosť som zakúpila po Ing. Vojtechovi Novotnom a v prípade
predaja mám záujem o kúpu pozemku.

Ďakujem

V Bratislave

8. 6. 2013

Katarína Pekárová

1325

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. LAMAČ

Dátum vyhotovenia 10.05.2013

Katastrálne územie: Lamač

Čas vyhotovenia: 11:20:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1708

ASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	rávny vzťah Druh ch.n.
3415/ 35	345	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	
3415/ 86	103	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	
3415/ 87	23	Ostatné plochy	30	1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	opis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4588	3415/ 86	10	Podháj 1/A		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

or. číslo riezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Pekárová Katarína r. Dragúňová, MVDr., Haydnova 17, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
Dátum narodenia :	14.11.1966	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-25438/12 zo dňa 02.11.2012	

ASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

oznámka:

Bez zápisu.

**Zmluva
o nájme pozemku
(§ 663 a nasl. OZ)**

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava Lamač**
Heyrovského ul. č. 2, 841 03 Bratislava
zastúpená: Ing. Petrom Šramkom, starostom
Bankové spojenie: VÚB, a.s., exp. Lamač
číslo účtu: 3024- 032/0200
IČO: 00603 414

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Ing. arch. Vojtech Novotný**
Podháj 1/a, 841 03 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli v zmysle Uznesenia MZ MČ Bratislava – Lamač č. 48/IV/2005 zo dňa 03.05.2005 túto

zmluvu o nájme pozemku:

**I.
Predmet a účel nájmu**

- 1) Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 3415/1 nachádzajúci sa v k. ú. Lamač o výmere 265,93 m² ako zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 1 vedenom katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra Bratislava.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy odplatne odovzdať nájomcovi za účelom zabezpečenia užívania vlastnej nehnuteľnosti a starostlivosti o pozemok pred vlastnou nehnuteľnosťou.

**II.
Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel uvedený v čl. I. ods. 2 a na tento účel je oprávnený vykonať na pozemku príslušné úpravy k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas.
- 2) Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a poriadku a riadne sa o predmet nájmu starať na vlastné náklady, uvedené platí aj o príslušnej časti chodníka.
- 3) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu v celku ani v časti prenechať na užívanie iným právnickým alebo fyzickým osobám bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je povinný prípadnú zeleň na predmete nájmu udržiavať v poriadku, čistote a zabezpečovať kosenie zelene na predmete nájmu.

**III.
Nájomné a jeho splatnosť**

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške:
 - a) 12,5,- Sk/ m²/rok, to zn. 163,75,- Sk ročne za 13,10m², určených na zabezpečenie užívania vlastnej nehnuteľnosti;
 - b) 1,- Sk/m²/rok, to zn. 252,83,-Sk ročne za 252,83m², určených na starostlivosť o pozemok pred vlastnou nehnuteľnosťou.Celkové ročné nájomné zaokrúhlené nahor činí sumu vo výške 417,- Sk.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné každoročne do 31.03. príslušného roku. Nájomné za rok 2005 sa vypočíta v alikvotnej čiastke, zohľadní prípadné zaplatené nájomné za r. 2005 a je splatné do 31.09.2005. Nájomné za r. 2005 činí sumu vo výške 259,- Sk.
- 3) V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy a to za každý začatý deň omeškania.

V.
Doba nájmu a jeho skončenie

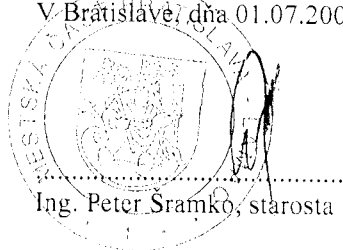
- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Ak nedôjde k dohode zmluvných strán, možno skončiť túto zmluvu o nájme pozemku iba výpoveďou jednej zo zmluvných strán s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď možno dať aj bez udania dôvodu.
- 2) Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si u prenajímateľa po skončení nájmu nárok na vybudované stavby alebo na stavebné úpravy.
- 3) Nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 4) V prípade, že prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na realizáciu všeobecne prospešného zámeru (parkovacie plochy a pod.) je možné ukončiť nájomný vzťah výpoveďou jedného z účastníkov zmluvy s výpovednou lehotou 6 mesiacov, ktorá začne plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

VI.
Ostatné ustanovenia

- 1) Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 2) Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, použijú sa na usporiadanie tohto právneho vzťahu príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva ruší predchádzajúce nájomné vzťahy súvisiace s predmetom nájmu uzatvorené medzi zmluvnými stranami.
- 4) Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 5) Zmluva sa vydáva v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevezme nájomca a dve zostávajú u prenajímateľa.
- 6) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

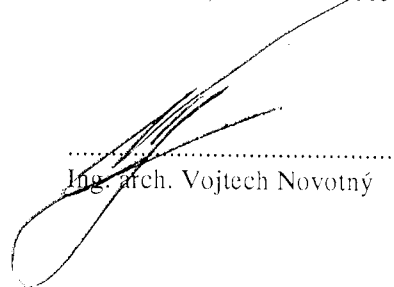
Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa 01.07.2005


Ing. Peter Šramko, starosta

Nájomca:

V Bratislave, dňa 01.07.2005


Ing. arch. Vojtech Novotný

Dohoda o ukončení nájmu pozemku

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava - Lamač

zastúpená starostom Ing. Petrom Šramkom,

Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava

IČO: 00 603 414

Bankové spojenie: VÚB - expozitúra Bratislava Lamač

č. ú.: 3024032/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ing. arch. Vojtech Novotný

Podháaj 1/a, 841 03 Bratislava

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom „zmluvné strany“)

I.

Zmluvné strany uzavreli dňa 01.07.2005 Zmluvu o nájme pozemku, nachádzajúceho sa v k. ú. Lamač o výmere 265,93 m² ako zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 1 vedenom katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra Bratislava, za účelom zabezpečenia užívania vlastnej nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“).

II.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom pozemku uvedeného v bode č. I tejto Dohody končí dňom 31.12.2012.

III.

Nájomca sa zaväzuje, v zmysle článku IV ods. 4 zmluvy, odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a odovzdať ho prenajímateľovi.

IV.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto dohodu uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ustanovenia dohody sú pre nich zrozumiteľné a určité, že dohodu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, dohodu si prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou podpísali.

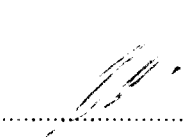
V Bratislave, dňa 30.12.2012

Prenajímateľ:


.....

Mestská časť Bratislava – Lamač
Ing. Peter Šramko, starosta

Nájomca:


.....

Ing. arch. Vojtech Novotný



**Všeobecne záväzné nariadenie
Mestskej časti Bratislava – Lamač**

**č. 4 / 2004 zo dňa 26.10.2004
o podmienkach prenájmu pozemkov
neslúžiacich na podnikateľské účely**

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Lamač, v zmysle § 15 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, príslušných ustanovení Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava - Lamač a s majetkom vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Lamač a § 1 zákona SNR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**§ 1
Úvodné ustanovenie**

1) Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len "nariadenie") sa určujú:

- a. základné podmienky prenájmu pozemkov neslúžiacich na podnikateľské účely, ktoré sa nachádzajú na území mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej len "mestská časť") a ktoré sú vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti¹⁾;
- b. výška nájomného za dočasné užívanie pozemkov neslúžiacich na podnikateľské účely.

**§ 2
Všeobecné ustanovenia**

1) Pozemky, ktoré mestská časť trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže písomnou nájomnou zmluvou prenechať do dočasného odplatného užívania fyzickej alebo právnickej osobe (ďalej len „nájomca“).

2) Mestská časť prenecháva nájomcovi pozemky na dočasné užívanie najmä na účely:

- a. záhradkárské,
- b. rekreačné,
- c. prístupu k objektom (vybudovania a užívanie prístupovej komunikácie k rodinnému domu, garáži a pod.),
- d. užívania vlastnej nehnuteľnosti na obecnom pozemku (zastavaná a príslušná plocha pod stavbou domu, garáže a pod.).

3) Pozemky prenajaté do dočasného užívania je nájomca povinný využívať na

zmluvne dohodnutý účel v súlade s podmienkami dohodnutými v písomnej nájomnej zmluve. Prenechať prenajatý pozemok do užívania tretej osobe môže nájomca len s písomným súhlasom mestskej časti.

4) Nájomca je povinný umožniť mestskej časti prístup na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok užívania dohodnutých v nájomnej zmluve.

5) Investície stavebného charakteru je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom mestskej časti a na základe rozhodnutia vydaného stavebným alebo iným príslušným úradom.

6) Nájom pozemku sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, prípadne iným spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve alebo stanoveným zákonom²⁾.

7) Po skončení nájmu je nájomca povinný dať pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

**§ 3
Výška nájomného a doba nájmu**

1) Nájomné za nájom pozemkov sa určuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom³⁾. Výška nájomného a doba nájmu pri prenájme pozemkov nachádzajúcich sa na území mestskej časti je určená podľa účelu, na ktorý je pozemok prenechaný nájomcovi do dočasného užívania.

2) Ročná výška nájomného za prenájom pozemkov nachádzajúcich sa na území mestskej časti je:

- a. 20,- Sk za 1 m²/rok prenajatej výmery pozemku s prístupom s dopravným prostriedkom využívaného ako záhrada alebo rekreácia a 15,-Sk za 1m²/rok prenajatej výmery pozemku bez prístupu s dopravným prostriedkom využívaného ako záhrada alebo rekreácia; nájom sa v týchto prípadoch uzatvára na dobu určitú 10 rokov,
- b. 50,- Sk za 1 m²/rok prenajatej výmery pozemku využívaného na prístup k objektom; nájom sa v týchto prípadoch uzatvára na dobu určitú 10 rokov;
- c. 70,- Sk za 1 m²/rok prenajatej výmery pozemku pri užívaní vlastnej nehnuteľnosti na obecnom pozemku, nájom sa v týchto prípadoch uzatvára na dobu určitú 10 rokov;

3) Výšku nájomného a ostatné podmienky nájomného vzťahu pri prenájme pozemku na iný účel ako je uvedený v ustanovení § 2 tohto nariadenia určí osobitne miestne zastupiteľstvo mestskej časti.

4) Mestská časť si vyhradzuje právo upraviť každoročne výšku nájmu podľa úradne určeného inflačného indexu.

§ 4

Splatnosť nájomného

1) Ročné nájomné za užívanie pozemku na záhradkárске alebo rekreačné účely je splatné k 31.marcu príslušného kalendárneho roka. Ak výmera prenajatého pozemku je väčšia ako 500 m², nájomca môže požiadať o zaplatenie nájomného v dvoch rovnakých splátkach splatných k 31.marcu a 30.septembru príslušného kalendárneho roka, na žiadosť nájomcu môže byť v týchto prípadoch v zmluve dojednaná aj štvrťročná splatnosť nájomného.

2) Ročné nájomné za užívanie pozemku na iné ako v ods. 1 tohto článku uvedené účely je splatné k 31.januáru príslušného kalendárneho roka.

3) Neplatenie nájomného vo výške a v lehote splatnosti dohodnutej v nájomnej zmluve zakladá právo mestskej časti nájomnú zmluvu vypovedať. Tým nie

je dotknuté právo mestskej časti na vymáhanie dlžného nájomného. Za omeškanie s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z ročného nájomného za každý deň omeškania.

§ 5

Záverečné ustanovenia

1) Starosta mestskej časti je oprávnený uzatvárať za mestskú časť zmluvy o nájme pozemkov na nepodnikateľské účely pri dodržaní podmienok ustanovených týmto všeobecne záväzným nariadením a po schválení Miestnym zastupiteľstvom.

2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15 dňom po jeho vyhlásení.

Odkazy k textu

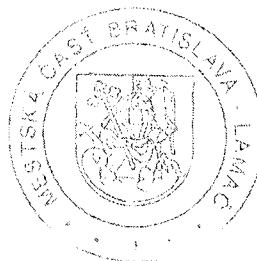
¹⁾ zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;

²⁾ §§ 679,680 Občianskeho zákonníka;

³⁾ zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

Vyvesené dňa: 15.11.2004

Zvesené dňa: 30.11.2004



Ing. Peter Šramko,
starosta



**VÝPIS Z UZNESENIA
MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA**

Uznesenie č. 48/IV/2005

zo dňa 3.5.2005

**K bodu 8 - Návrh na zaujatie stanoviska k iniciatíve občanov z ulice Podháj 1-27
k podmienkam prenájmu obecných pozemkov**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava- Lamač

A. schvaľuje

osobitnú sadzbu nájomného za prenájom pozemkov na ulici Podháj 1 - 27 za účelom prístupu k vlastným nehnuteľnostiam cez prenajaté pozemky a pravidelnej údržby týchto pozemkov nájomcami, a to v časti predstavujúcej nevyhnutný prístup k vlastným nehnuteľnostiam vo výške 25 % sadzby nájomného ustanoveného v § 3 ods. 2 písm. b) VZN č. 4/2004 zo dňa 26.10.2004 a v ostatnej časti vo výške 1,- Sk/m²/rok.

Ing. Peter Šramko
starosta