



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 02.09.2014

17)

Návrh na nájom/predaj pozemku parc. č. 568/2 k. ú. Lamač nájomcovi Ing. Ivanovi Jarábekovi ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko MR zo dňa 02.09.2014
4. príloha
5. mapové podklady
6. zverejnenie zámeru

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövari Mrazová
poverená prednostka

Spracovala:

Mgr. Lucia Čechová
referentka Organizačného referátu

Bratislava, september 2014

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. /2014/VI mestskej časti Bratislava - Lamač zo dňa 11.09.2014

**k návrhu na nájom/predaj pozemku parc. č. 568/2 k. ú. Lamač nájomcovi p. Ivanovi
Jarábekovi ako dôvod hodný osobitného zreteľa**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A1. schvaľuje

predloženú žiadosť Ing. Ivana Jarábeka o kúpu pozemku parc. č. 568 o výmere 55 m² k. ú. Lamač a žiada MÚ zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku

alebo

A2. schvaľuje

nájom pozemku parc. č. 568 o výmere 56 m² k.ú. Lamač ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu eur/m²/rok, a to p. Ing. Ivanovi Jarábekovi, bytom na dobu určitú rokov od 01.10.2014 do

B. konštatuje,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že na pozemku stojí stavba, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa a žiadateľ má uvedený pozemok dlhodobo v prenájme

2.

Dôvodová správa

Dňa 04.07.2014 MČ Bratislava – Lamač bola na Miestny úrad MČ Bratislava – Lamač (ďalej len MČ Lamač) doručená žiadosť od obyvateľa MČ Petržalka p. Ing. Ivana Jarábeka vo veci uzatvorenia zmluvných vzťahov, a to kúpnej zmluvy. Predmetom uvedeného zmluvného vzťahu je nehnuteľnosť – pozemok par. č. 568 k. ú. Lamač označený ako spevnená plocha. Uvedenú žiadosť žiadateľ odôvodňuje tým, že na uvedenom pozemku, ktorý má byť predmetom kúpy sa nachádza stavba „Malopredajňa potravín“, ktorej je vlastníkom a pozemok pod stavbou má v prenájme. Pozemok pod stavbou má žiadateľ v prenájme od

01.01.2003 do 30.09.2014. Výška nájomného bola v zmluve dojednaná na 11,37 € m² rok, teda výška nájomného predstavuje sumu 625,35 € ročne.

Žiadateľ sa taktiež vyjadril, že v prípade, že by nedošlo k predaju pozemku zo strany MČ Lamač, žiada pokračovať v nájme predmetného pozemku, pričom neuvádza na akú dobu, resp. do kedy žiada pokračovať v nájme. Súčasťou žiadosti je geometrický plán. Súčasťou žiadosti nie je znalecký posudok surčením hodnoty pozemku. Navrhujeme zabezpečiť znalecký posudok na náklady žiadateľa alebo priamo žiadateľom.

Ako súčasť materiálu prikladame prílohu, ktorou je súčasná platná a účinná nájomná zmluva.

3.

Stanovisko MR zo dňa 02.09.2014

K bodu 10 – Stanovisko k žiadosti o odkúpenie pozemku – p. Ivan Jarábek

Starosta podal informácie k materiálu. Poslanci MR navrhli prerokovať žiadosť p. Jarábeka na zasadnutí MZ. O predložennom návrhu uznesenia sa hlasovalo.

Uznesenie č. 7/14 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. prerokovať žiadosť p. Jarábeka o odkúpenie pozemku na zasadnutí MZ dňa 11.9.2014

Počet poslancov: 2

Za: 2

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Ing. Ivan Jarábek, Rovniankova 9, 851 02 Bratislava 5

Miestny úrad Bratislava - Lamač
Malokarpatské námestie 9
841 03 Bratislava

03/07/2014

Bratislava, 03. 07. 2014

Vec

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadam Vás o odkúpenie pozemku pod stavbou „Malopredajňa potravín“ na Heyrovského ul. č. 18 v Bratislave, súpisné č. 6551 ktorej som majiteľom. Stavba sa nachádza na pozemku parcelné č. 568/2 o výmere 56m². Na pozemok je medzi mnou a MČ BA Lamač uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. U 49/IV/2003.

V prípade Vášho nesúhlasu s odkúpením pozemku Vás žiadam o predĺženie platnosti Zmluvy o nájme pozemku č. U 49/IV/2003 ktorá je uzatvorená na dobu určitú do 30.9.2014.

S pozdravom


Ing. Ivan Jarábek

Prílohy : - Kópia z katastrálnej mapy
 - Geometrický plán

Kontaktné údaje: tel. 0903 715 814; e-mail: jarabek.ivan@gmail.com

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV

Obec: BA-m.č. LAMAČ

Katastrálne územie: Lamač

5. júna 2014 11:24

HLAVNÝ VÝKRES

1:1000

1:1000

2012.12.14.2014

SCALE 1 : 500

10 0

10 20

30

METERS

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, nájomca - držiteľ (adresa)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
1		568	9592		ostat.p.		Stav podľa KN				568/1	9536		ostat.p.	Doterajší
											568/2	56		zast.p. (obch.)	Ing. Viliam Malach
Spolu			9592									9592			

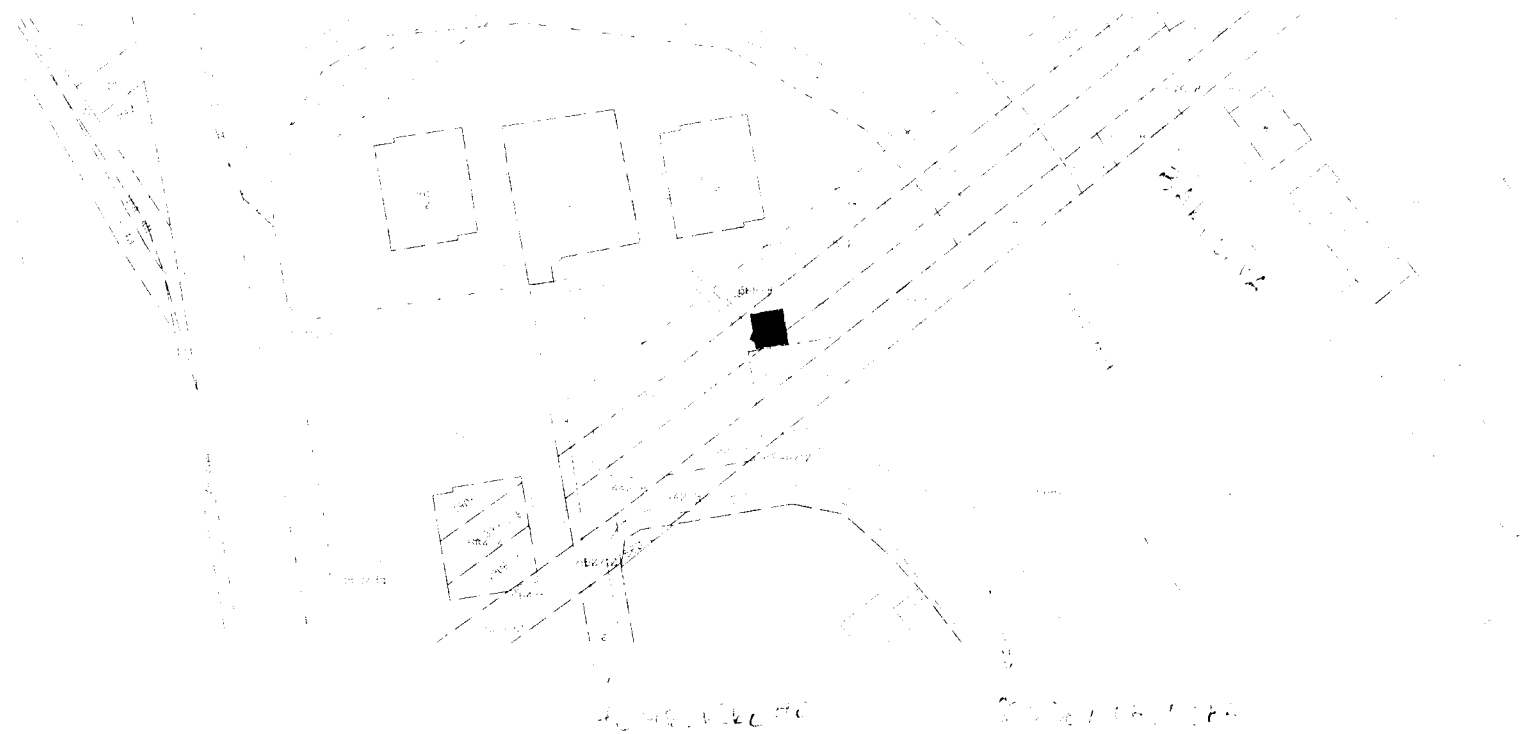


Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/95 Zb.

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

Vyhoviteľ		Okres Bratislava IV	Obec Lamač	Kat. územie Lamač
 Kadnárova 43, 831 05 Bratislava tel. 528 14 35		Číslo plánu 11650290-207/97	Mapový list č. Stupava 1-122	Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1078
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na zameranie stavby p.č. 568/12				
Zamerateľ	Vyhoviteľ	Autorizované overenie		Uradné overenie
Dňa 4.8.1997	Dňa 6.8.1997	Dňa 6.8.1997	Meno Ing. Stupáková Olga	Dňa 14.08.1997
Meno Ing. Zentka	Meno Zentková	Náležitosti a presnosť podľa § 44 zákona NR SR č. 215/1997 Z.z. o geodézii a kartografii		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1997 Z.z. o geodézii a kartografii
Nové hranice boli v prírode označené múrom				
Suradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

12. 01. 2011



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU (§ 663 a nasl. OZ)

Zmluvné strany:



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: 10006-3024- 032/0200
IČO: 603 414
VS: 212 002/ (ďalej len „prenajímateľ“)
KS: 0308

a

Nájomca: **Ing. Ivan Jarábek**
Rovniankova 9
851 02 Bratislava 5
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili túto

zmluvu o nájme pozemku:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku parc. č. 568 k. ú. Lamač – spevnená plocha o výmere 55 m² podľa zakreslenia v situačnom pláne, ktorý je súčasťou zmluvy. Na prenajatej časti pozemku nájomca prevádzkuje malú predajňu, v ktorej predáva základný sortiment potravín, zeleniny a domácich potrieb (hlavne čistiace a hygienické potreby).
- 2) Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho protokolom zo dňa 7.1.1992 zverilo do správy Mestskej časti Bratislava – Lamač. Prenajímateľ je oprávnený prenechať ho do odplatného užívania nájomcovi.

II.

Doba nájmu

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od *1. januára* 2003 do 30. septembra 2014.
- 2) Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby, ak sa strany nedohodnú inak podľa ďalších ustanovení tejto zmluvy.
- 3) Pred uplynutím uvedenej doby nájmu môžu účastníci zmluvy písomne ukončiť nájomný vzťah dohodou alebo výpoveďou.
- 4) V skoršom termíne prenajímateľ môže dať výpoveď, ak nájomca:
 - a) napriek predchádzajúcemu upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- 5) Nájomca môže dať výpoveď len z dôvodu, že prenajatý pozemok sa stal bez jeho zavinenia nespôsobilý na ďalšie užívanie.
- 6) Pre prípad výpovede podľa bodu 4 a 5 tohoto článku, strany dohodli výpovednú lehotu 1 rok, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

III.

Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Nájomca je povinný platiť nájomné podľa dohody v tejto zmluve a to v dohodnutej výške a v dohodnutom čase.
- 2) Nájomné bolo dohodnuté ročnou čiastkou 300,- Sk za 1 m², teda ročné nájomné činí 16.500,- Sk.
- 3) Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach vo výške 4 125,- Sk, splatných na účet prenajímateľa do konca druhého mesiaca príslušného štvrťroka.
- 4) V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 1% z výšky úhrady za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvné strany súhlasia, že každý rok v decembri môže byť prehodnotená výška nájomného vo vzťahu k indexu inflácie a trhovému vývoju cien pozemkov.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

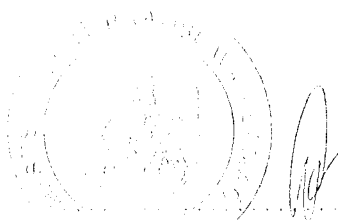
- 1) Nájomca je povinný predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie udržiavať v čistote a poriadku a využívať ho výlučne na účel uvedený v článku I. ods. I. tejto zmluvy.
- 2) Len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, môže nájomca :
 - a) predajňu prenajať alebo odpredať
 - b) zmeniť sortiment predaja
 - c) dať pozemok do podnájmu tretej osobe
- 3) V prípade, ak by chcel prenajímateľ pozemok odpredať, má nájomca predkupné právo na prenajatú časť pozemku.
- 4) V zmysle ustanovenia § 97a zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov nájomca zabezpečí úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z ustanovení §§ 6 a 7 tohto zákona. Nájomca zabezpečí dodržiavanie hygienických predpisov.

V.

Všeobecné 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.
- 3) Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 4) Zmluva sa vydáva v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve prevezme nájomca a tri zostávajú u prenajímateľa.

V Bratislave, dňa20.12.2012.....



Mestská časť Bratislava – Lamač
Ing. Peter Šramko
starosta
Prenajímateľ



Ing. Ivan Jarábek
Nájomca

Dodatok č. 1
K zmluve o nájme pozemku zo dňa 20.12.2002

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Heyrovského 2, 841 03 Bratislava
zastúpená Petrom Šramkom, starostom
IČO: 603 414
bankové spojenie: VÚB Bratislava – Lamač č. ú.: 3024-032/0200
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: **Ing. Ivan Jarábek**
Rovniankova 9
851 02 Bratislava
(ďalej len nájomca)

I.

uzavreli tento dodatok č. 1 k zmluve o nájme pozemku zo dňa 20.12.2002:

Článok III ods. 2, 3 a 4 sa menia a znejú:

- 2) Na základe dohody oboch zmluvných strán sa výška nájomného za užívanie predmetu nájmu stanovuje na 330, Sk/m²/rok, teda výška nájomného je 18 150, Sk ročne.
- 3) Nájomné je splatné v štvrt' ročných splátkach vo výške 4 537,5,-Sk, splatných na účet prenájomcu do konca druhého mesiaca príslušného štvrt'roka.
- 4) V prípade omeškania s platením nájomného môže prenájomca účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z splatnej sumy nájomného a to za každý začatý deň omeškania.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

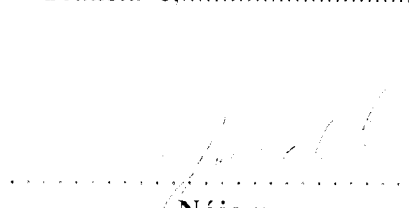
II.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.04.2006, je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a dva zostávajú u prenájomcu.

V Bratislave, 2006


Prenajímateľ
Ing. Peter Šramko, starosta

V Bratislave, 2006


Nájomca
Ing. Ivan Jarábek

Dodatok č. 2
k Zmluve o nájme pozemku zo dňa 20. 12. 2002

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Lamač**
so sídlom: Malokarpatské námestie č.9, 841 03 Bratislava
zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta
peňažný ústav: VUB expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024032/0200
IČO: 603 414 telefón: 6478 0065 fax: 6478 0689

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Ivan Jarábek**
Rovniakova 9
851 02 Bratislava 5

(ďalej len „nájomca“)

I.

Zmluvné strany sa v zmysle článku III ods. 5 Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 20. 12. 2002 (ďalej iba „zmluva“) dohodli na tomto zmluvnom dodatku, ktorým sa zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

1. Článok III ods. 2 sa mení a znie:

„ Na základe dohody oboch zmluvných strán sa výška nájomného za užívanie predmetu nájmu stanovuje na 11,37 €/m2/rok, teda výška nájomného je 625,35,-€ ročne.

2. Článok III ods. 3 sa mení a znie:

Nájomné je splatné v štvrt'ročných splátkach vo výške 156,33,-€ (slovom: stopäťdesiat šesť eur a tridsaťtri centov), splatných na účet prenajímateľa do konca druhého mesiaca príslušného štvrt'roka.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

II.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim odo dňa zverejnenia Dodatku na webovej stránke prenajímateľa (www.lamac.sk), je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a jeden zostáva u prenajímateľa.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.

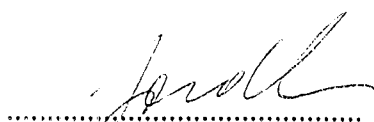
V Bratislave, 03. 12. 2012



Prenajímateľ

Ing. Peter Šramko, starosta

V Bratislave, dňa 18. 12. 2012



Nájomca

Ing. Ivan Jarábek

Dodatok č. 3
k Zmluve o nájme pozemku zo dňa 20.12.2002

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Lamač**
so sídlom: Malokarpatské námestie č.9, 841 03 Bratislava
zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta
peňažný ústav: VUB expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024032/0200
IČO: 603 414 telefón: 6478 0065 fax: 6478 0689

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Ivan Jarábek**
Rovniakova 9
851 02 Bratislava 5

(ďalej len „nájomca“)

I.

Zmluvné strany sa v súlade s uznesením MZ č. 62/2014/VI zo dňa 23.04.2014 dohodli na tomto zmluvnom dodatku, ktorým sa zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

1. Článok I ods. 1 sa mení a znie:

„ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku parc. č. 568 k. ú. Lamač - spevnená plocha o výmere 55 m². Na prenajatej časti pozemku nájomca prevádzkuje sklad, v ktorom skladuje tovar v oblasti akvaristiky a zároveň aj kanceláriu, v ktorej sa vykonáva účtovníctvo a irisdiagnostika. Nájomca akceptuje požiadavku prenajímateľa, aby sa v nebytových priestoroch neuskladňovali nebezpečné a toxické látky.“

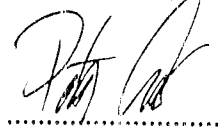
Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

II.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim odo dňa zverejnenia Dodatku na webovej stránke prenajímateľa (www.lamac.sk), je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a jeden zostáva u prenajímateľa.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.

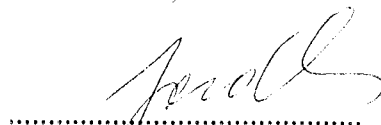
V Bratislave, 06.05.2014



Prenajímateľ

Ing. Peter Šramko, starosta

V Bratislave, dňa 13.5.2014



Nájomca

Ing. Ivan Jarábek



Mestská časť Bratislava – Lamač

Zverejnenie zámeru pri prevodoch vlastníctva a nájmoch majetku obce

Mestská časť Bratislava – Lamač v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) touto formou zverejňuje svoj zámer prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa pozemok parc. č. 568 o výmere 55 m² k. ú. Lamač a to p. Ing. Ivanovi Jarábekovi, Rovniakova 9, 851 02 Bratislava 5.

V Bratislave, dňa 26.08.2014

Ing. Peter Šramko

starosta

Vyvesené: 26.08.2014

Zvesené: 10.09.2014