

mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na 11. zasadnutie
miestnej rady
dňa 08.09.2021

Návrh

na nájom pozemku, parc. č. 3058/25, v k. ú. Dúbravka, vo výmere 45 m², Tomášovi Kankovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedný:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ:

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Stanovisko komisie ekonomickej
5. Žiadosť o prenájom
6. Kópia z katastrálnej mapy so širšími vzťahmi
7. Návrh nájomnej zmluvy

septembra 2021

Návrh uznesenia

Miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

schváliť,

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku, registra "C" KN, v k.ú. Dúbravka, parc. č. 3058/25 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 45 m², zapísaného na LV č. 4241, Tomášovi Kankovi, , na dobu určitú od 01.10.2021 do 31.10.2033, za nájomnú cenu 560,- Eur ročne, s podmienkou:

1. nájomná zmluva bude podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. prípade, ak nájomná zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Pozemok parc. č. 3058/25 mal v nájme na základe Zmluvy č. 158/2003 o prenájme pozemku Ivan Kanka (otec žiadateľa), ktorý bol vlastníkom stavby so súpisným číslom 3331, umiestnenej na pozemku parc. č. 3058/25. Danou zmluvou bol nájom dojednaný na dobu určitú od 1.11.2003 do 31.10.2033. Nakoľko Ivan Kanka zomrel , nájomný vzťah na predmetný pozemok zanikol.

Na základe Uznesenia o dedičstve 69D 4/2019 zo dňa 22.09.2020 vlastníctvo k stavbe so súpisným číslom 3331, umiestnenej na pozemku parc. č. 3058/25 nadobudol Tomáš Kanka. Nakoľko je Tomáš Kanka, maloletá osoba, v konaní ho zastupuje ako zákonný zástupca matka - Magda Adamčíková, Adamčíková, taktiež bytom Kudláková 5, Bratislava.

Prostredníctvom zákonného zástupcu podal maloletý žiadateľ prostredníctvom e-mailu žiadosť o nájom pozemku, ktorý sa nachádza pod stavbou v jeho vlastníctve. Ide o právny úkon, na ktorý sa vyžaduje súhlas súdu. Aby Okresný súd Bratislava IV mohol vydať Rozsudok na schválenie právneho úkonu pri podpise nájomnej zmluvy za maloletého, musí zákonný zástupca doložiť na Okresný súd Bratislava IV **podpísanú Nájomnú zmluvu** na pozemok parc. č. 3058/25. Až nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým súd schválil navrhovaný právny úkon nadobúda tento právny úkon právne účinky, t.j. nájomná zmluva nadobudne účinnosť až po právoplatnosti rozsudku o schválení NZ.

Predmetný pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka, na základe protokolu o zverení č. 21/1996 zo dňa 12.09.1996, nachádzajúci sa v lokalite – Trhová ulica. Výška nájomného nadväzuje na sumu nájomného, ktoré bolo dohodnuté Zmluvou č. 158/2003 uzatvorenou medzi MČ Bratislava-Dúbravka a právnym predchodcom žiadateľa a následne upravované o inflačný koeficient.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájomca je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby stojacej na vyššie uvedenom pozemku a z daného dôvodu má záujem o nájomný vzťah na pozemok pod stavbou v súkromnom vlastníctve.

- - -

Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom na svojom zasadnutí zo dňa 25.09.2021 prerokovala predložený materiál a **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **schváliť**, nájom pozemku podľa predloženého návrhu.

Hlasovanie

prítomní : 4 za : 4 proti : 0 zdržal sa : 0 nehlasovali : 0

- - -

Stanovisko Ekonomickej komisie:

Ekonomická komisia na svojom zasadnutí zo dňa 02.09.2021 prerokovala predložený materiál a **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **schváliť**, nájom pozemkov podľa predloženého návrhu.

Hlasovanie

prítomní : 8 za : 8 proti : 0 zdržal sa : 0 nehlasovali : 0

Magda Adamčíková,

Maloletý Tomáš Kanka,

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Žatevná 2

844 02 Bratislava

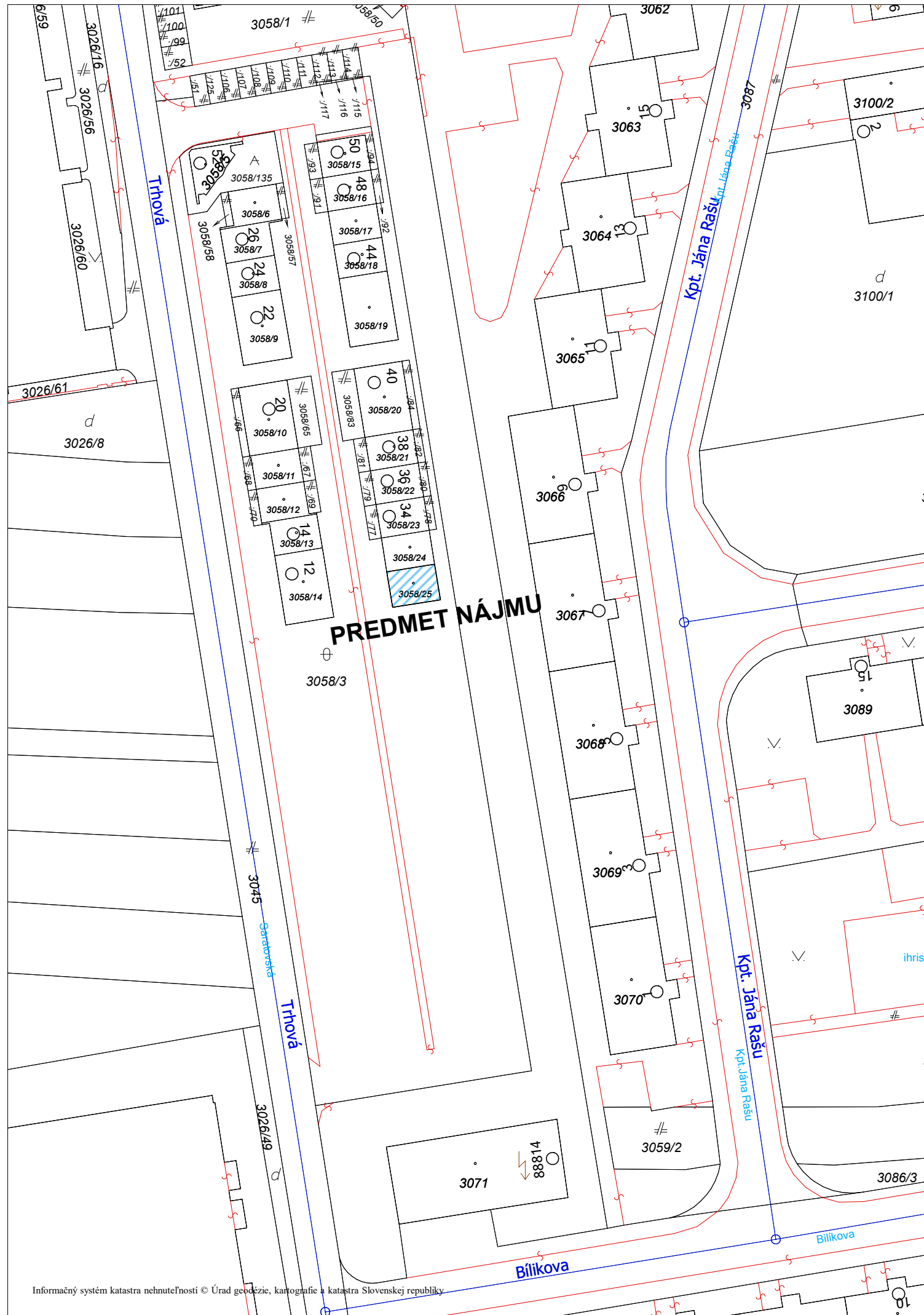
Žiadosť

Žiadam o prenájom pozemku parc. č. 3058/25 zastavaná plocha a nádvorie , vo výmere 45 m², zapísaný na LV č. 1381, k.ú Dúbravka, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na ktorom je postavená stavba – obchodný priestor č. 13 , so súpisným číslom 3331, zapísaná na LV 4242, ktorého vlastníkom je maloletý nájomca Tomáš Kanka. Nájomca využíva uvedenú stavbu na prenájom spoločnosti HRS.SK s.r.o Hraničná 18, Bratislava na predaj rýchleho občerstvenia .

Bratislava 23.8. 2021

Magda Adamčíková

Zákonný zástupca



NÁJOMNÁ ZMLUVA č./2021

o prenechaní pozemku na dočasné užívanie v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

mestská časť Bratislava – Dúbravka
sídlo : Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
zastúpená : **RNDr. Martin Zaťovič**, starosta
IČO : 00 603406
DIČ : 20 20 91 91 20
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK 31 0200 0000 0000 1012 8032
Variabilný symbol : 621 000
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca:

Tomáš Kanka,
adresa :
rodné číslo :

Zákonný zástupca nájomcu :

Magda Adamčíkova,
Adresa :
Rodné číslo :
kontakt:
(ďalej len nájomca)

Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom pozemku registra „C-KN“ **parc. č. 3058/25** - zastavaná plocha a nádvorie, **vo výmere 45 m²**, zapísaný na LV č. 1381, k.ú. Dúbravka, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Protokolu o zverení č. 21/1996 zo dňa 12.09.1996 bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava–Dúbravka.
2. Nájom bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č./2021 z 21.09.2021.

Článok II Účel nájmu

1. Predmetom nájmu pozemok parc. č. 3058/25 k. ú. Dúbravka vo výmere 45 m², na ktorom je postavená stavba - obchodný priestor č.13, so súpisným číslom 3331, zapísaná na LV 4241, ktorého vlastníkom je nájomca.
2. Nájomca prenajíma stavbu spoločnosti HRS.SK s.r.o Hraničná 18, Bratislava na predaj rýchleho občerstvenia.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájom pozemku podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to do **31.10.2033**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu na ktorú bol dojednaný v Článku III bod 1. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.

Článok IV

Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. xxx/2021.
2. Ročné nájomné činí sumu **560,-EUR** (slovom: päťstošesťdesiat eur), ktoré uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy k 31.3. príslušného kalendárneho roka, bez predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa, na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s uvedením VS (variabilného symbolu).
3. Nakoľko nájomca uhradil časť nájomného, **zvyšnú alikvotnú časť nájomného za rok 2021** vo výške **51,53 EUR** (slovom päťdesiatjeden EUR a päťdesiattri eurocentov) uhradí nájomca na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy s uvedením variabilným symbolom (ďalej len „VS“), **do 30 dní od podpisu nájomnej zmluvy**.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa Článku IV ods. 2,3 tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý deň omeškania z dlžnej sumy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upravovať nájomné podľa cenového vývoja a schváleného nového sadzovníka nájomného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Úprava sa vykoná s platnosťou od prvého mesiaca nasledujúceho po schválení sadzovníka formou písomného oznámenia nájomcovi, pre ktorého sa dňom doručenia stane záväznou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného v závislosti od ročného inflačného koeficientu oficiálne stanoveného Štatistickým úradom SR. Úprava sa vykoná s platnosťou od prvého mesiaca nasledujúceho po zverejnení inflačného koeficientu formou písomného oznámenia nájomcovi, pre ktorého sa dňom doručenia stane záväzným.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi pozemok parc. č. 3058/25 k. ú. Dúbrava o výmere 45 m² v stave spôsobilom na užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať pozemok po celú dobu trvania tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

3. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajatom pozemku nie sú žiadne právne vady, k prenajatému pozemku neexistujú žiadne práva tretích osôb, najmä záložné právo, právo vecného bremena, a pod.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok na účel dohodnutý v tejto zmluve, a len pre svoje potreby.
2. Nájomca nemôže pozemok uvedený v tejto zmluve dať do prenájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca pozemku sa zaväzuje, že v prípade prevodu nebytového priestoru tretej osobe, ktorý je postavený na prenajatom pozemku a je vo vlastníctve nájomcu, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi do 7 dní od jej vzniku a predložiť právnu listinu o zmene vlastníka.
4. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné za prenajatý pozemok.
5. Nájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje spolu so všetkými ďalšími nájomcami v areáli Trhoviska „Polianka“ na ul. kpt. Rašu zabezpečovať zimnú údržbu neprenajatej časti pozemku tak, aby bola zachovaná jej zjazdnosť a schodnosť, ako aj dodržiavať čistotu a poriadok na neprenajatej časti pozemku v rozsahu 1,5 m od pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu podľa čl. I bod 1 písm. b) tejto zmluvy, a to na vlastné náklady nájomcu.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom nasledovnými spôsobmi:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) zánikom zmluvných strán bez právneho nástupcu,
 - d) smrťou nájomcu,
 - e) odpredajom predmetu nájmu nájomcovi ku dňu právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu.

Článok VIII

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, okrem ustanovenia Článku IV. Ods. 6 tejto zmluvy.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. 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.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 3 a nájomca 1 vyhotovenie.
5. 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.
6. 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.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
RNDr. Martin Zat'ovič
starosta

.....
Tomáš Kanka v zastúpení
Magda Adamčíková