

# Mestská časť Bratislava-Dúbravka

---

Materiál na 19. zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 26. júna 2018

## Návrh

**na predĺženie nájmu pozemku parc. č. 1839/1 v k. ú. Dúbravka, vo výmere 612 m<sup>2</sup> na záhradkárске a rekreačné účely, Petrovi Rakúsovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

### **Predkladateľ:**

Ing. Rastislav Bagar  
prednosta miestneho úradu

### **Zodpovedný:**

JUDr. Ľuboslav Kašuba  
vedúci majetkovoprávneho  
a legislatívneho oddelenia

### **Spracovateľ:**

Pavol Pecen  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko komisie legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom zo dňa 16.04.2018
4. Žiadosť o predĺženie nájmu
5. Kópia z katastrálnej mapy
6. Širšie vzťahy
7. Petícia proti nájmu

jún 2018

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### s c h v a ľ u j e

predĺženie nájmu pozemku, parc. č. REG „C-KN“ 1839/1 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 612 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, na záhradkárске a rekreačné účely vedeného v KN ako parcela registra "C-KN", LV č. 847, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Petrovi Rakúsovi, trvalé bytom Bošániho 3, 841 01 Bratislava, na dobu určitú do 31.05.2027 s podmienkami:

1. 1,40 EUR/m<sup>2</sup>/rok, za časť predmetu nájmu s plochou 512 m<sup>2</sup> slúžiaceho ako záhrada t. z. za cenu 716,80 EUR/rok.
2. 6,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, za časť predmetu nájmu s plochou 100 m<sup>2</sup> slúžiaceho ako záhrada t. z. za cenu 600,00 EUR/rok.  
Celková výška nájomného predstavuje 1 316,80 EUR ročne.
3. Nájomná zmluva bude podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia miestnym zastupiteľstvom. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, uznesenie miestneho zastupiteľstva v príslušnej časti stratí platnosť

### Dôvodová správa

Nájomca Peter Rakús, mal na základe nájomnej zmluvy č. 252/2013 zo dňa 22.05.2013 zmluvu v nájme od 01.06.2013 do 31.05.2018, počas tejto doby nájomca platil pravidelne nájom. V roku 2016 Dodatkom č. 1 bol dohodnuté uhrádzanie nájmu pomocou mesačných splátok. Nakoľko nájomcovi končí k 31.05.2018 nájom žiadosťou z 28.03.2018 požiadal o jeho predĺženie.

Dňa 29.01.2018 bola Miestnemu úradu Bratislava-Dúbravka doručená petícia za nepredĺženie nájomnej zmluvy s aktuálnym nájomcom Petrom Rakúsom z dôvodu, že nájomca podľa petície opakovane porušuje podmienky nájomnej zmluvy.

Materiál bol predložený na 16. zasadnutí Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 12. júna 2018. Návrh uznesenia k tomuto materiálu pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

### Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájomca dlhodobo predmetnú záhradu užíva a má záujem o jej užívanie v ďalšom období, práve preto predložil žiadosť o predĺženie nájmu. Na predmetnom pozemku má žiadateľ rozostavanú stavbu.

---

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

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť**, nájom pozemku podľa predloženého návrhu za cenu v zmysle platného sadzobníka, teda **1.316,80- EUR** za rok.

**Hlasovanie**

Prítomní: 6 za: 4 proti: 0 zdržal sa: 2

---

MP

Mestský úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	29 -03- 2018
Číslo záznamu:	4444/511
Prílohy/lisy:	7777/511

2490/511

*[Signature]*

Peter Rakús

M. č. Bratislava – Dúbravka  
Žatevná 2  
844 02 Bratislava

V Bratislave 28. 3. 2018

**OMPAL/2655/2018/3588/PP**  
7.3.2018

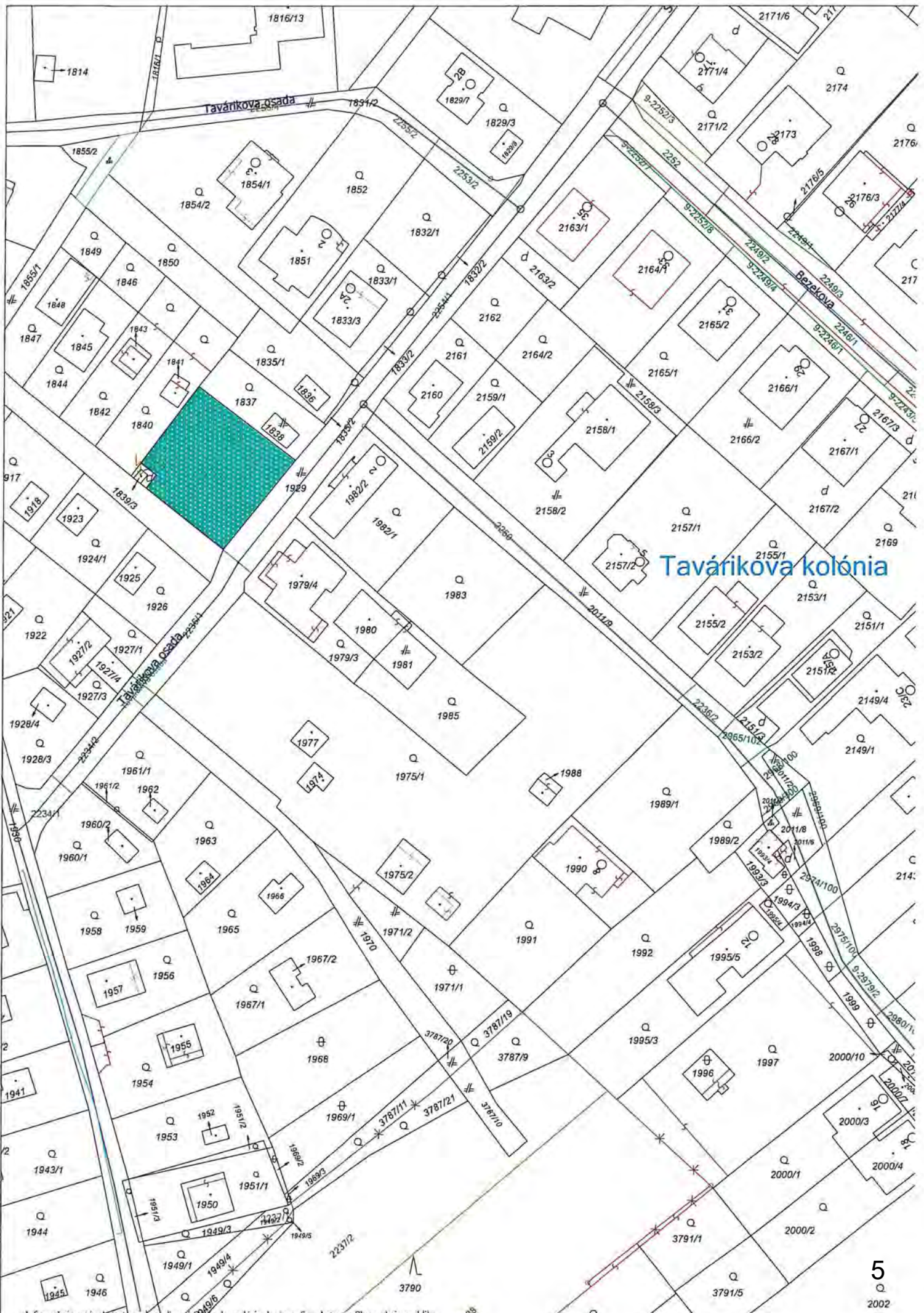
Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Žiadam Vás o predĺženie nájomnej zmluvy č. 253/2013, ktorá končí dňom 31. 5. 2018.

Zmluva sa týka prenájmu pozemku parc. č. 1839/1, vo výmere 612 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka.

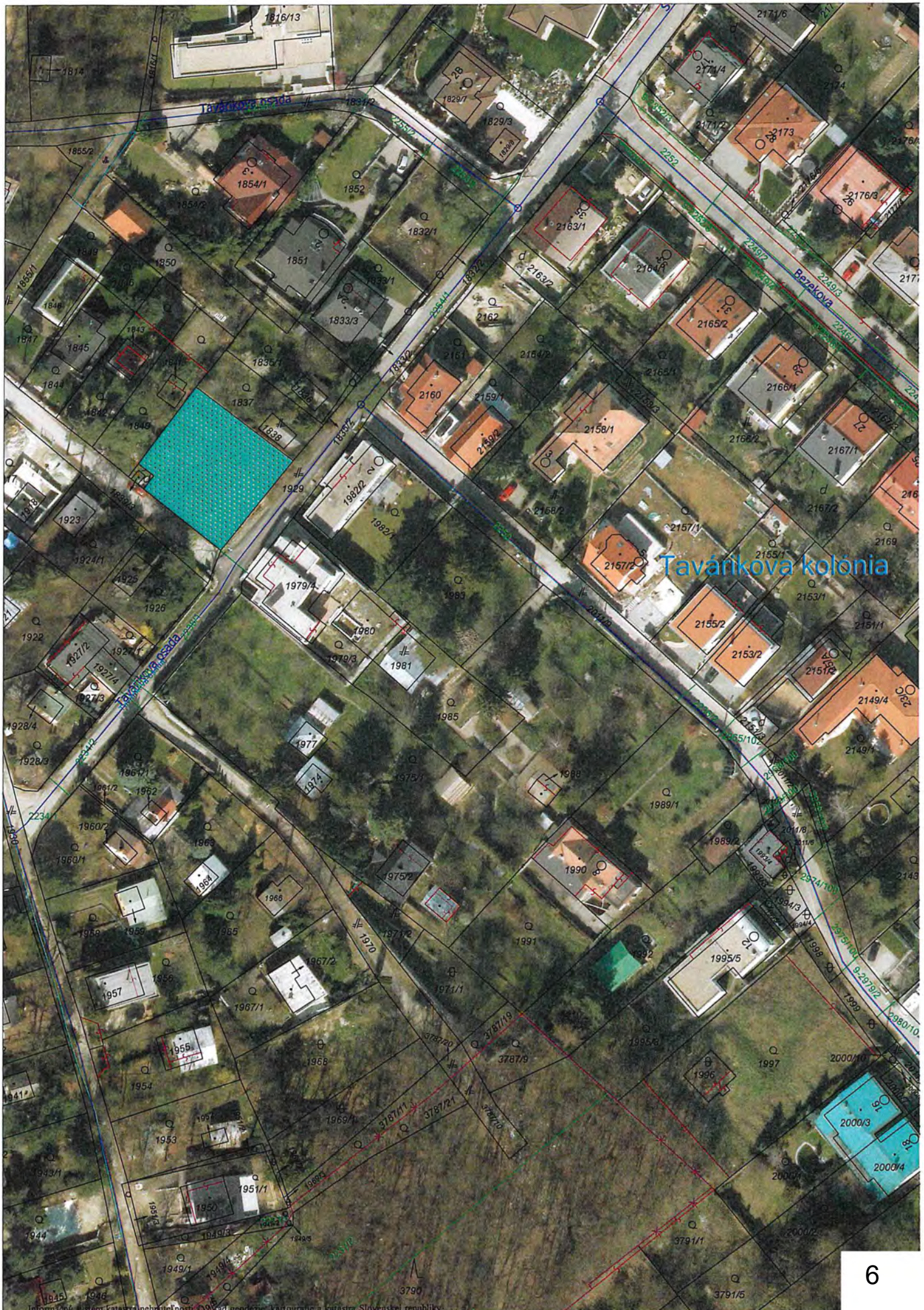
S pozdravom





Továriková kolónia







P

Petícia

Miestny úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	29-01-2018
Číslo záznamu:	1357/2018
Prílohy/lysty:	2

Miestny úrad MČ Bratislava Dúbravka  
 Žatevná 2  
 84402 Bratislava

Petícia

za nepredĺženie nájomnej zmluvy MČ Dúbravka s p. Petrom Rakúsom

My, podpísaní obyvatelia, nájomníci na pozemkoch v Tavaríkovej osade v Bratislave Dúbravke alebo osoby prichádzajúce iným spôsobom do kontaktu s oblasťou Tavaríkovej osady, žiadame Mestskú časť Bratislava Dúbravka, aby nepredĺžila nájomnú zmluvu (Zmluva č. 252/2013 o prenájme pozemkov určených na záhradkárske účely končiacia 31.05.2018) ani neuzavrela novú nájomnú zmluvu s predmetom nájmu - pozemok parc. č. 1839/1 o výmere 612 m<sup>2</sup> - s pánom Petrom Rakúsom.

Dôvodom petície je opakované porušovanie podmienok nájomnej zmluvy nájomníkom podľa článku II aktuálnej zmluvy bod 3b, poukazujúci na článok IV v nasledovných bodoch:

b.) riadne sa starať o predmet nájmu, ....

Pozemok je dlhodobo neudržiavaný, resp spravovaný nie v súlade s hygienickými normami a štandardami. Nachádza sa na ňom neporiadok, rôzny odpad ako napr. nadmerné množstvo hnoja, ktorého zápach znepríjemňuje pobyt v Tavaríkovej osade iným obyvateľom; v bezprostrednej blízkosti pozemku boli viacnásobne spozorované potkany.

Vid' obrazová dokumentácia

d.) investície stavebného charakteru zriaďovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa

Na pozemku sa nachádza dodatočne povolená (t.j. nie vopred odsúhlasená) stavba, ktorá už desiatky rokov zostáva vo forme hrubej stavby, s množstvom stavebného odpadu naokolo a stavebného zariadenia ako napr. lešenie, ktoré v dôsledku času a chýbajúceho stavebného dozoru nemusí spĺňať príslušné bezpečnostné normy

Vid' obrazová dokumentácia

f.) dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie prenajímateľa o čistote a poriadku na území MČ Dúbravka

Vid' odpoveď k bodu b.) vyššie

g.) na prenajatom pozemku, ani na príslušnom verejnom priestranstve nezakladať nepovolené skládky

Vid' odpoveď k bodom b.) a d.) vyššie

Okrem toho nájomník pozemku občasným vyvážaním hnoja do blízkeho lesa prispieva k nepovoleným skládkam na verejnom priestranstve.

Vid' obrazová dokumentácia

l.) nechovať na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu žiadne zvieratá...

Toto nariadenie nájomník dlhé roky porušoval. V prvej polovici roku 2016 bola vykonaná kontrola z Mestskej časti Bratislava Dúbravka, oddelenie životného prostredia, ktorá síce zabránila ďalšiemu chovu stredne veľkej domácej zveri (kozy), avšak nezabránila ďalšiemu chovu hydiny (a s ňou spojených následkov, resp. hygienických náležitostí), ani nevedla k úplnému odstráneniu hnoja nahromadeného za predchádzajúce roky z pozemku nájomníkom.

Nájomník tiež svojpomocne vykonával na pozemku zabíjačky.

Vid' obrazová dokumentácia

Okrem hore uvedených porušení viacerých podmienok nájomnej zmluvy nájomník p Peter Rákus svojim konaním a vyčíňaním (priamo nedokázané poškodzovanie motorových vozidiel parkujúcich pred pozemkom, ktorý má v nájme, ničenie zariadení – ploty, elektrické skrinky, ...) ohrozuje iných obyvateľov a susedov v Tavaríkovej osade. Taktiež pálením plastov a odpadu znečisťuje okolité životné prostredie.

V Bratislave dňa 24.1.2018

Petíciu podáva Peter Gaál, Bratislava – Dúbravka 5817, 84102 Bratislava

(adresa pre poštový styk: Peter Gaál, Tavaríkova osada 5817, 841 02 Bratislava)

Počet priložených podpisových hárkov: 1



Petícia za nepredĺženie nájomnej zmluvy MČ Dúbravka s p. Petrom Rakúsom

Petíciu zostavil: Peter Gaál, Bratislava – Dúbravka 5817, 84102 Bratislava

PODPISOVÝ HÁROK Č. 1

Por. č.	Meno Priezvisko	Adresa trvalého pobytu	Podpis
1.	PETER GAÁL		
2.	WADISLAV UHRIN		
3.	VERONIKA UHRINOVÁ		
4.	MIEBA UHRINOVÁ		
5.	Peter Macháček		
6.	LIBOR HRDLIČKA		
7.	Danka Jurčeková		
8.	LUCIA GAALOVÁ		
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			

Petícia za nepredĺženie nájomnej zmluvy MČ Dúbravka s p. Petrom Rakúsom

Petíciu zostavil: Peter Gaál, Bratislava – Dúbravka 5817, 84102 Bratislava

PRÍLOHA1 – OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA

b.) súčasný stav



d.) súčasný stav





g.) jún 2016



l.) súčasný stav



október 2015

