

Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 8. decembra 2020

Materiál číslo: 91/2020

Návrh na predĺženie prenájmu časti pozemku parc. č. 3073/66 pre Ministerstvo vnútra Slovenskej Republiky ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ
Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Návrh nájomnej zmluvy
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. Mapu širších vzťahov

Zodpovedný :
Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ :
Silvester Kúdela
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú ě a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom časti pozemku registra „C“ KN, parc.č. 3074/1 na základe geometrického plánu č.167/200 ako časť novovytvorenej **parc. č. 3073/66, diel č. 7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 184,00 m²**, v k. ú. Petržalka, nachádzajúceho sa na Kopčianskej ulici. pre žiadateľa **Ministerstvo vnútra Slovenskej Republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866**, na dobu určitú **od 1.1.2021 do 31.12.2023**, za cenu 13,00 €/m²/rok, celkovo za **2 392,00 €/rok**.

Zmluva o nájme pozemkov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Ministerstvo vnútra Slovenskej Republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866.

Predmet: časť pozemku parc.č. 3074/1 na základe geometrického plánu č.167/200 ako časť novovytvorenej **parc. č. 3073/66, diel č. 7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 184,00 m²**, v k. ú. Petržalka, nachádzajúceho sa na Kopčianskej ulici.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 1 a bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č.48/1991 zo dňa 30.09.1991.

Doba nájmu: na dobu určitú **od 1.1.2021 do 31.12.2023.**

Výška nájmu: za cenu 13,00 €/m²/rok, celkovo za **2 392,00 €/rok.**

Ministerstvo vnútra Slovenskej Republiky opätovne požiadalo mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie prenájmu časti pozemku parc. č. 3073/66, diel č.7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 184 m², na ktorej je vybudovaná prístupová komunikácia k areálu MV SR na Kopčianskej ulici v Bratislave-Petržalke. Uvedená komunikácia slúži výlučne ako vstup do uvedeného areálu.

Oddelenie územného rozvoja a dopravy vydalo z hľadiska územnoplánovacieho a dopravného súhlasné stanovisko k prenájomu pozemku na vyššie uvedený účel.

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 23.11.2020 a odborných komisiách. Stanoviská odborných komisií budú súčasťou materiálu.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

• Mestská časť Bratislava - Petržalka •
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava - mestská časť Petržalka
• Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
CPBA-ON-2020/003269-021

Vybavuje/linka
Mgr. Anna Valo

Bratislava
26. 10. 2020

Vec

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Na základe doručenia „Oznámenia o skončení platnosti nájomnej zmluvy na nehnuteľnosť“, si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie návrhu novej nájomnej zmluvy. Ministerstvo vnútra SR v roku 2019 uzatvorilo s mestskou časťou Bratislava - Petržalka nájomnú zmluvu č. 08-07-2019, na prenájom časti pozemku parcela č.3073/66 nachádzajúcej sa na Kopčianskej ulici. Platnosť zmluvy končí dňom 31.12.2020. MVSR bude naďalej využívať prístupovú komunikáciu do areálu na danej ulici.

Ing. Viera Ďurčat'ová
riaditeľka Centra podpory Bratislava

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Návrh Nájomná zmluva č.

uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

1. Bratislava, mestská časť Bratislava-Petržalka,

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka

Zastúpená: Ing. Jánom Hrčkom, starostom

V zastúpení Jana Hrehorová zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka

Na základe písomného poverenia zo dňa 31.05.2019

Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava

Číslo účtu: IBAN SK 41 5600 0000 0018 0059 9001

IČO: 603 201

DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Slovenská republika v zastúpení Ministerstvom vnútra SR

Sídlo:

Zastúpené

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

Korešpondenčná adresa:

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemkuv k. ú. Petržalka, nachádzajúceho sa na Kopčianskej ulici.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je zapísaný na LV a bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom

2. Predmet nájmu prenajímateľ dáva do nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v článku 1 za účelom užívania vybudovanej prístupovej komunikácie do areálu MV SR na Kopčianskej ulici v Bratislave-Petržalke.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je spôsobilý na dohodnuté využívanie a v takto ho preberá do nájmu.

Článok III. Doba nájmu

1. Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje od.....
2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl. 1 tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu (ods. 1 tohto článku), je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.

Článok IV. Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle uznesenia č. Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa a to vo výške, čo pri výmere predstavuje ročné nájomné vo výške €.
2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave ročne, vždy vopred do 15. januára príslušného roka na príjmový účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu: IBAN SK 41 5600 0000 0018 0059 9001, variabilný symbol
3. Pomerná časť nájomného za rok predstavuje sumu vo výške....., ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma stranami na vyššie uvedený účet.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: každoročná valorizácia nájomného vyplývajúca z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.
5. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad nájomného vystaveného prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 5,00 € sa valorizácia neuplatní.
6. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
7. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcovi. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa §517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá
8. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že:

- a) pozná prenajatý predmet zmluvy a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájomnej zmluvy,
 - b) na predmete nájmu vytvorí riadne prevádzkové podmienky v súlade s platnými hygienickými predpismi, predpismi o ochrane a bezpečnosti práce, požiarnej ochrane,
 - c) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,
 - d) súhlasí so vstupom zamestnancov prenajímateľa za účelom kontroly využívania a stavu predmetu nájmu,
 - e) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu,
 - f) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
 - g) bude vykonávať čistenie a údržbu priestoru v okolí predmetu nájmu v okruhu vzdialenosti najmenej 2 (dva) metre. Tým zodpovedá za poriadok a čistotu v predmete nájmu a v jeho okolí,
 - h) nedá bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - i) na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovením tejto zmluvy,
 - j) bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na platnosť zmluvy.
2. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, než na dohodnutý účel, alebo ak nájomca je v omeškaní so zaplatením ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní od jeho splatnosti,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu, ak bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - e) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku.
2. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. c) a d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 1. písm. e) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
 - a) predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca,
 - b) predmet nájmu bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 2 tejto zmluvy.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uplynutím doby, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods. 1 písm. c), d) a e) tohto článku) sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.

5. Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov, nemá nájomca právo na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie rekonštrukčných prípadne iných prác na predmete nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle úst. § 47/a ods.1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších prepisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.
2. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
3. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. v súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
4. Zmeny alebo doplnky k tejto nájomnej zmluve je možné urobiť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Podmienkou nadobudnutia jej účinnosti je jej zverejnenie na webovej stránke prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom predmetu nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti doručované poštou na poslednú udanú adresu sa budú považovať za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá. Za deň doručenia sa bude považovať deň, kedy bola zásielka vrátená poštou.
7. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
9. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane nájomca.

Bratislava

Bratislava

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

Ing. Ján Hrčka
starosta
v zastúpení Jana Hrehorová
zástupkyňa starostu mestskej časti
Bratislava-Petržalka na základe písomného
poverenia zo dňa 31. 05. 2019

