

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 30.marca 2021

Materiál číslo : 19/2021

**Návrh na predĺženie nájmu pozemkov v k.ú. Petržalka, parc. č.5735 a 5734 pre Ladislava Oláha, ako prípadu hodného osobitného zreteľa**

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Mapu širších vzťahov
5. Fotodokumentácia
6. Návrh zmluvy
7. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Simona Nagyová  
referát správy miestneho  
majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie doby nájmu pozemku registra „C“ KN v k.ú. Petržalka, parc. č. 5735 vo výmere 350,00 m<sup>2</sup> a pozemok parc.č.5734 - zastavaná plocha o výmere 25 m<sup>2</sup>, spolu 375,00 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1 pre Ladislava Oláha, Mlynarovičova 7, Bratislava za účelom využívania pozemku - ako záhrady na dobu určitú do 31.12.2023, za cenu 1,00€/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje celkové ročné nájomné 375,00 €.

Zmluva o nájme pozemku bude s nájomcom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** Ladislav Oláh, Mlynarovičova 7, 851 03 Bratislava.

**Predmet:** pozemky reg. „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc.č. 5735 - záhrady o výmere 350,00 m<sup>2</sup> parc. č. 5734 – zastavané plochy o výmere 25 m<sup>2</sup>. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, zapísaný na LV 1 a bol zverený do správy Mestskej časti Bratislavy- Petržalka protokolom č.48/91 zo dňa 30.09.1991.

**Doba nájmu:** na dobu určitú do 31.12.2023

**Výška nájomného:** 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok. Celkové nájomné za rok predstavuje sumu 375,00 €.

Na mestskú časť sa opakovane obrátil pán Ladislav Oláh, ktorý požiadal o predĺženie nájmu vyššie uvedených pozemkov, ktoré sa nachádzajú na Nábřežnej ulici v Bratislave-Petržalke. Žiadateľ využíva pozemky ako záhradu už 37 rokov, kde pre svoju vlastnú spotrebu pestuje ovocie a zeleninu. O predmetnú záhradu sa riadne stará a udržiava ju.

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

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 08.03.2021 a odborných komisiách. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Zmluva o nájme pozemku bude s nájomcom 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.

Ladislav Oláh, Mlynavočižova 7, 851 03 Bratislava

**„OSOBNÉ“**

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dobro dňe: 27. 01. 2021	
Exemplár čísl.: 1266	Číslo spisu: 03
Prílohy: 1	Výberové:

Miestny úrad Mestskej časti  
Bratislava - Petržalka  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

V Bratislave 26.1.2021

**Vec: Žiadosť o prenájom pozemkov**

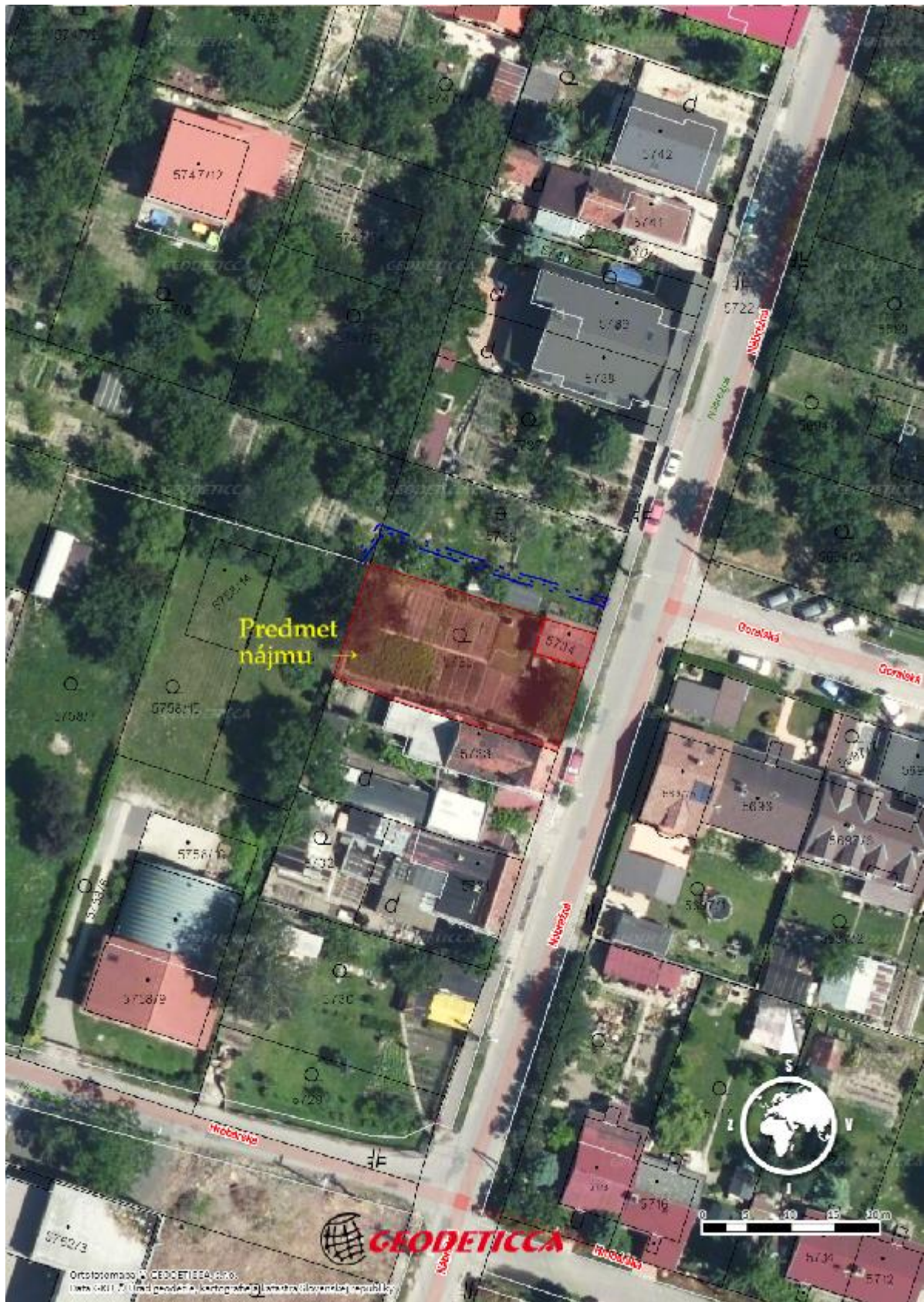
Žiadam o prenájom pozemkov v katastrálnom území Petržalka, parcelné č. 5735 a 5734, spolu vo výmere 375 m<sup>2</sup>. Pozemky sa nachádzajú na Nábřežnej ulici a využívam ich ako záhradu už po dobu 37 rokov. Vyššie uvedené pozemky mi slúžia výlučne na moje súkromné účely. Pestujem tam ovocie a zeleninu. Záhrada je pravidelne kosená a udržiavaná.

S pozdravom

Ladislav Oláh

kontakt:

~~XXXXXXXXXX~~





## Návrh

### Nájomná zmluva č.

uzatvorená v zmysle § 663 a následných ustanovení Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“ alebo „nájomná zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

#### **1. 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**

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

#### **Článok I. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ KN **parc. č. ....** , v k. ú. Petržalka, nachádzajúceho sa na ....., Bratislava-Petržalka.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je zapísaný na LV 1748 a bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom č. .... zo dňa .....

#### **Článok II. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v článku I za účelom starostlivosti o vybudované ihrisko (kosenie, hrabanie, polievanie, údržba), jeho ďalšieho zveľad'ovania.

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

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

#### **Článok III. Doba trvania nájmu**

1. Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle uznesenia č. .... zo dňa ..... schváleného Miestnym zastupiteľstvom na .....

## **Článok IV. Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, ..... zo dňa ..... a to 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. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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
7. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

## **Článok V. Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca prehlasuje, že:  
pozná prenajatý predmet zmluvy a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájmovej zmluvy,
  - a) na predmete nájmu vytvorí riadne prevádzkové podmienky v súlade s platnými hygienickými predpismi, predpismi o ochrane a bezpečnosti práce, požiarnej ochrane,
  - b) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,
  - c) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu
  - d) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať čistotu verejného priestranstva do 2 m od objektu a riadne a včas celoročne odstraňovať závady v schodnosti miestnych komunikácií určených pre chodcov (chodníky) priľahlých k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy. Závadami sa rozumie znečistenie komunikácií najmä ale nie len snehom, mrznúcim mrhosením, námrazou, poľadovicou, lístím, blatom apod. Nájomca je povinný zabezpečiť ich čistenie po celej dĺžke až do 2 m od prenájatej nehnuteľnosti a v šírke minimálne 1,5 m. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v súvislosti porušením tejto povinnosti nájomcom.



V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každé porušenie tejto povinnosti.

3. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.

4. V súlade s ust. §545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## **Článok VI. Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) 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,
- c) 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,
- d) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku.

2. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. b) a c) 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. d) 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 času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods. 1 písm. b), c), tohto článku) alebo odstúpením od zmluvy sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle § 2 ods. 3, § 3 ods. 2 a § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu.

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

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou 3 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvý dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi

## **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. ....zo dňa ..... 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.
10. Prílohou tejto zmluvy je grafické vyobrazenie predmetu nájmu.

Bratislava .....

Bratislava .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Ing. Ján Hrčka

nájomca

starosta

v zastúpení Jana Hrehorová

zástupkyňa starostu mestskej časti

Bratislava-Petržalka na základe písomného

Poverenia zo dňa 31. 05. 2019

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 15. 03. 2021

**Prítomní:** Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina, JUDr. Henrich Haščák, Ing. Ľubomír Hrbáň

**K bodu 8./Návrh predĺženie nájmu pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 5735 a 5734 pre Ladislava Oláha, ako prípadu osobitného zreteľa.**

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. Konštatovala, že materiál sa predkladá opakovane, nakoľko v decembri nezískalo potrebný počet hlasov. Žiadateľ opakovanie žiada o prenájom pozemku, ktorý využíva 37 rokov na vlastné účely ako záhradku.

Po diskusii prijali členovia komisie nasledovné uznesenie.

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál  
Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver:** Uznesenie bolo schválené

Bratislava 15. 03. 2021

Mgr. Ivan Uhlár  
predseda v.r.

Za správnosť: A. Broszová  
tajomníčka komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	schválený	-	-
Finančná komisia	schválený	-	-