



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 12. 12. 2017**

Návrh

**na zmenu nájomcu pozemku registra C KN parc. č. 17115/932 a podielu 1/24 pozemku
registra C KN parc. č. 17115/924 – „záhrady Staviteľská ul.“ v k.ú. Rača**

Predkladateľ:

Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Viliam Denko, v. r.
vedúci oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v. r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster
oddelenia správy majetku, investičných činností a cestného hospodárstva

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zmenu nájomcu pozemku parc. č. 17115/932 o výmere 214 m² a podielu 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m² z pôvodného nájomcu Ing. Daniela Šlachtová, rod. xxxxxxxxxxxx., bytom xxxxxxxxxxxxxxxx pre Adrianu Erbenovú, bytom xxxxxxxxxxxxxxxx zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu vysporiadania majetkových vzťahov k ich užívaniu, za týchto podmienok:

- cenu nájmu 0,50 €/m²/rok.
- doba nájmu určitá do 31.07.2022
- účel nájmu záhradkárstvo a rekreácia
- bez možnosti realizovať inú výstavbu než drobnú stavbu do 25 m²

2.

Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

MZ MČ Bratislava-Rača **schváliť** zmenu nájomcu pozemku parc. č. 17115/932 o výmere 214 m² a podielu 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m² z pôvodného nájomcu Ing. Daniela Šlachtová, rod. xxxxxxxxxxxx., bytom xxxxxxxxxxxxxxxx pre Adrianu Erbenovú, bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu vysporiadania majetkových vzťahov k ich užívaniu, za týchto podmienok:

- cenu nájmu 0,50 €/m²/rok.
- doba nájmu určitá do 31.07.2022
- účel nájmu záhradkárstvo a rekreácia
- bez možnosti realizovať inú výstavbu než drobnú stavbu do 25 m²

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom a) pozemku registra „C“ KN, parc. č. 17115/932, druh pozemku záhrada vo výmere 214 m²; b) podielu o veľkosti 1/24 na parcele č. 17115/924, slúžiacej ako príjazdová cesta, druh pozemku záhrada o celkovej výmere 785 m², oba v k.ú. Rača.

ŽIADATEĽ:

Adriana Erbenová, bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

<u>K. ú.</u>	<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>podiel</u>	<u>výmera</u>	<u>výmera prislúchajúca na spoluvl. podiel</u>
Rača	17115/932	záhrada	1/1	214 m ²	214 m ²
Rača	17115/924	záhrada	1/24	785 m ²	32,70 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Vysporiadanie majetkových vzťahov k užívaniu záhrady.

CENA ZA PRENÁJOM:

0,50 €/m²/rok

SKUTKOVÝ STAV:

Mestská časť Bratislava-Rača uzatvorila dňa 02.08.2017 Zmluvu o nájme č. 40/2017, zverejnenú na web stránke MČ Rača pod centrálnym číslom zmluvy č. 210/2017, s nájomcom p. Ing. Danielou Trnovcovou na prenájom pozemku registra „C“ KN, parc. č. 17115/932, druh pozemku záhrada vo výmere 214 m² a podielu o veľkosti 1/24 na parcele č. 17115/924, slúžiacej ako príjazdová cesta, resp. priestor na parkovanie, druh pozemku záhrada o celkovej výmere 785 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel 32,70 m². Prenájom schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača konanom dňa 28.02.2017 uznesením č. UZN 260/28/02/17/P, 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. Účelom nájmu je záhradkárstvo a rekreácia. Nájomný pomer bol uzatvorený na dobu určitú do 31.07.2022.

Parcela, na ktorej je predmetná záhrada s podielom na priestore medzi ďalšími 24 záhradami a miestnou komunikáciou, bola vytvorená geometrickým plánom č. 80/2016 zo dňa 23.01.2017 vyhotovenom Ing. Ivanom Paulenom.

Na základe Dohody o postúpení práv a povinností zo dňa 16.08.2017 medzi Ing. Danielou Šlachtovou, PhD., rod. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxx a Adrianou Erbenovou, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ktorej predmetom je vlastníctvo záhradnej chaty spojené s užívaním záhrady v bývalej záhradkárskej osade Stavivá II. v lokalite Staviteľská ul., prišlo zároveň aj k zmene užívateľa predmetných pozemkov. Na základe tejto Dohody prevádza nájomca pozemkov p. Šlachtová /rod. xxxxxxxxxx/ vlastnícke právo k záhradnej chate postavenej na pozemku prislúchajúcom k záhrade /v správe ŽSR/ a prevádza svoje práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy uzatvorenej so ŽSR. P. Erbenová nadobúda vlastnícky vzťah k záhradnej chate postavenej na pozemku prislúchajúcom k záhrade č. 99

a nadobúda práva a povinnosti vyplývajúce z nájomných zmlúv. Uzatvorením Zmluvy o nájme by uzavretou cesiou do práv a povinností pôvodného nájomcu vstúpil nový nájomca.

Nájomné za pozemky je spolu vo výške 123,35 €/roka vzhľadom na skutočnosť, že uvedené pozemky boli užívané bez právneho titulu, p. Šlachtová uhradila v zmysle zmluvy odplatu za užívanie predmetu zmluvy bez zmluvy za obdobie od 01.08.2015 do 30.07.2017 vo výške 246,70,- EUR ako vydanie bezdôvodného obohatenia, čím sú všetky záväzky voči MČ do 31.12.2017 vo vzťahu k užívaniu pozemkov vyrovnané.

Na základe uvedených skutočností je tento návrh predložený na schválenie do MZ, aby bolo možné pristúpiť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s novým nájomcom.

4. Dokumentácia

Dohoda o postúpení práv a povinností

medzi

Ing. Daniela Šlachtová, PhD., I

Trvale bytom: I

Nar.:

R.Č.:

(ďalej ako „účastník 1“)

a

Adriana Erbenová K

Trvale bytom: K

Nar.:

R.Č.:

(ďalej ako „účastník 2“)

(účastník 1 a účastník 2 ďalej spoločne len „účastníci“)

Čl. I

Predmet dohody

1. Účastník 1 je:
 - a. výlučným vlastníkom **záhradnej chaty č.99** postavenej na časti parcely registra „E“ 21229/102 v k.ú. Rača;
 - b. užívateľom pozemku /záhrady/ na základe práv k záhrade č. 99 od ŽSR: *Nájomná zmluva č. 805866825-8-2015-NZP* a od m.č. BA – Rača: *Nájomná zmluva č. 40/2017* ;
 - c. užívateľom vodomernej šachty s prívodom mestskej úžitkovej vody. Stav ku dňu podpisu tejto Dohody: Vodomer odmontovaný.
 - d. Vlastníkom narážanej studne na predmetnej záhrade v záhradkárskej kolónii Žabí majer, vedenej Okresným úradom Bratislava odborom katastrálnym pre katastrálne územie Rača.
2. Účastník 1 prevádza vlastnícke právo k záhradnej chate postavenej na pozemku prislúchajúcom k záhrade č. 99, prevádza svoje práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy uzatvorenej so ŽSR a odovzdáva predmet dohody účastníkovi 2 a ten predmet dohody preberá po osobnej obhliadke v stave akom sa ku dňu podpisu nachádza.
3. Účastník 2 nadobúda vlastnícky vzťah k záhradnej chate postavenej na pozemku prislúchajúcom k záhrade č. 99 a nadobúda práva a povinnosti vyplývajúce z nájomných zmlúv.

Čl. II.

Prehlásenia účastníkov

1. Účastník 1 vyhlasuje, že na predmete dohody, ani na žiadnej jej časti neviazne žiadne právo v prospech akejkoľvek osoby, a že všetky dane a poplatky spojené s predmetom dohody splatné ku dňu podpisu tejto Dohody sú riadne a včas uhradené.
2. Účastník 1 vyhlasuje a potvrdzuje, že sa voči jeho osobe nevedie žiadne exekučné, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nezriadi k predmetu dohody žiadne predkupné právo v prospech tretej osoby.
3. Účastník 1 vyhlasuje, že v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy neprevedie predmet dohody na tretiu osobu, túto nezaťaží, ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmať alebo obmedziť prevod práv v zmysle tejto dohody a tiež prehlasuje, že nehrozí žiadne konanie, ani žiadne konanie nie je vedené, ktoré by mohlo zmať alebo obmedziť prevod práv v súlade s ustanoveniami tejto Dohody.

Čl. III.

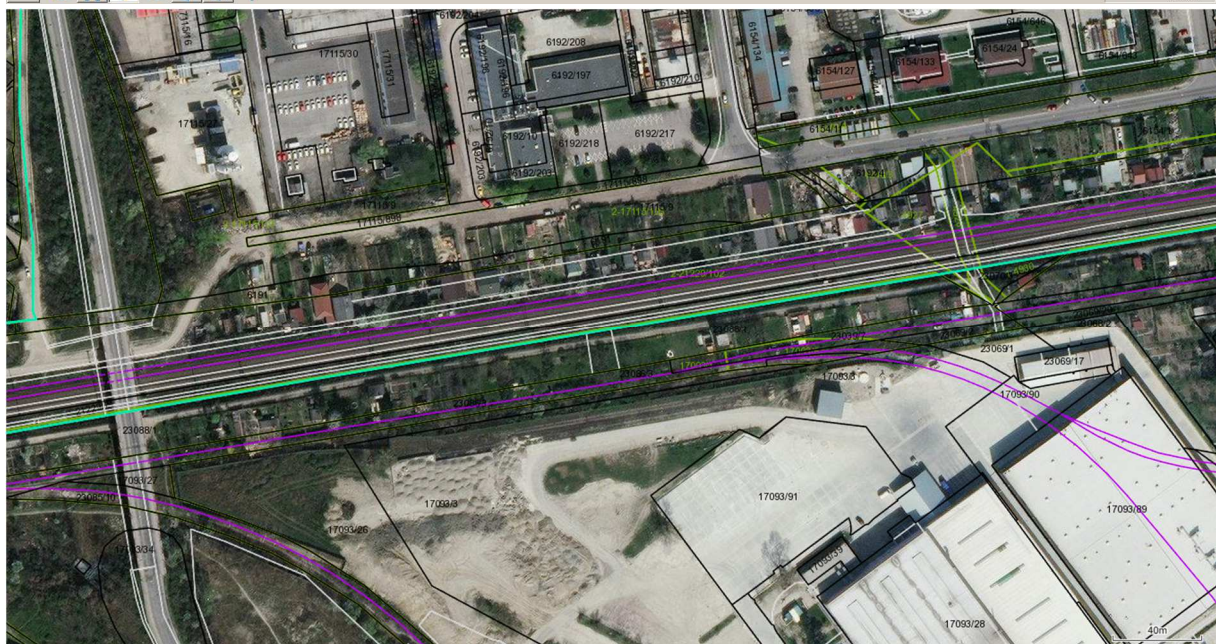
Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda je vyhotovená v 2 vyhotoveniach pre vytvorenie nájomnej zmluvy so ŽSR a mestskou časťou Rača.
2. Túto dohodu je možné meniť iba písomnými očíslovanými dodatkami za vzájomného súhlasu všetkých účastníkov.
3. Táto dohoda je platná dňom podpisu účastníkov dohody a účinná po pripísaní fin. prostriedkov na účet účastníka 1.
4. Účastníci vyhlasujú, že si dohodu riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia, prehlasujú, že táto dohoda vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu a na dôkaz toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 16. 8. 2017

.....
Ing. Daniela Šlachtová, PhD.
(overený podpis)

.....
Adriana Erbenová



5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na zmenu nájomcu pozemku registra C KN parc. č. 17115/932 a podielu 1/24 pozemku registra C KN parc. č. 17115/924 – „záhrady Staviteľská ul.“ v k.ú. Rača

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh na zmenu nájomcu pozemku parc. č. 17115/932 a podielu 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 z pôvodného nájomcu Ing. Daniela Šlachtová. PhD., bytomxxxxxxxxx pre Adrianu Erbenovú, bytomxxxxxxxxxxxxx Bratislava, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom záhradkárstva a rekreácie za cenu nájmu 0,50 €/m ² /rok.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			