



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača  
dňa 26. 06. 2018**

### **Návrh**

**na predĺženie doby nájmu častí pozemkov parc. č. 216/2 a 217/9 v k.ú. Rača, 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**

---

### **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. Štefan Borovský, v. r.  
poverený vedením Oddelenia správy majetku,  
investičných činností a cestného hospodárstva

### **Spracovateľ:**

Mgr. Karol Janík, v. r.  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

**jún 2018**

## **1. Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

### **s c h v a ľ u j e**

predĺženie doby nájmu na časti pozemkov parc.č. 216/2 a 217/9 v k.ú. Rača o celkovej výmere 274,3 m<sup>2</sup> v prospech Dušana Gašparíka, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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, z dôvodu pokračovania v prenájme pozemku so súčasným nájomcom, ktorý je v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa, za účelom pestovania plodín pre vlastnú potrebu za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu: 0,70 EUR/m<sup>2</sup>/ rok
- nájom na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov bez udania dôvodu

## **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

predĺžiť dobu nájmu na časti pozemkov parc.č. 216/2 a 217/9 v k.ú. Rača o celkovej výmere 274,3 m<sup>2</sup> v prospech Dušana Gašparíka, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu pokračovania v prenájme pozemku so súčasným nájomcom, ktorý je v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa, za účelom pestovania plodín pre vlastnú potrebu za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu: 0,70 EUR/m<sup>2</sup>/ rok
- nájom na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov bez udania dôvodu

### 3. Dôvodová správa

#### PREDMET:

Predĺženie doby nájmu častí pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 216/2 a 217/9 v k.ú. Rača vo výmere 274,3 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v areáli kúrie na Nám. Andreja Hlinku, 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 z dôvodu pokračovania v prenájme pozemku so súčasným nájomcom, ktorý je v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa, za účelom pestovania plodín pre vlastnú potrebu. Pozemky registra „C“ KN parc. č. 216/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 1803 m<sup>2</sup> a parc. č. 217/9, druh pozemku záhrady o celkovej výmere 141 m<sup>2</sup>, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, oba zapísané na LV č. 4567 pre k.ú. Rača sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Rača.

Predmet nájmu tvorí 274,3 m<sup>2</sup> z uvedených pozemkov a nachádzajú sa v priamom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa, ktorý ich využíva za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín.

#### ŽIADATEĽ:

Dušan Gašparík, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

#### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

K. ú.	parc. č.	LV č.	celková výmera	výmera predmetu nájmu
Rača	„C“ KN 216/2 a 217/9	4567	1944 m <sup>2</sup>	274,3 m <sup>2</sup>

#### ÚČEL PRENÁJMU:

Pestovanie plodín pre vlastnú potrebu.

#### CENA ZA PRENÁJOM:

0,70 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 192,01 EUR/rok

#### SKUTKOVÝ STAV:

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti Dušana Gašparíka, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx zo dňa 29.03.2018 o predĺženie Zmluvy o nájme č. 66/2013 zo dňa 30.12.2013 (odkaz: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>), predmetom ktorej je nájom častí uvedených pozemkov v areáli kúrie. Pozemok v areáli kúrie bol dlhodobo nevyužívaný a poškodený výstavbou rodinných domov na ulici Nad kúriou. Prenájom schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača na svojom zasadnutí ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. UZN 362/10/12/13/P zo dňa 10.12.2013 (viď: <http://old.raca.sk/mestska-cast/zasadnutia-mz/>, materiál č. 11). Nájomné bolo schválené vo výške 192,01 EUR/rok, čo predstavuje čiastku 0,70 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Nájomca môže predmet nájmu užívať len za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín a má zákaz výrubu drevín a výsadby stromov.

Žiadateľ odôvodňuje žiadosť záujmom pokračovať v nájme aj po skončení doby nájmu dohodnutej v zmluve, ktorá je uzatvorená do 31.12.2019. Nájomca na vlastné náklady pozemok zrekultivoval a užíva ho v súlade so zmluvou. Zároveň kosí trávnik, cez ktorý je prístup k predmetu nájmu. Vodu čerpá z prepadu, do ktorého je zvedená voda zo studne zo

susedného – súkromného pozemku a elektrinu má z vlastnej nehnuteľnosti. Žiadosť podal s časovým predstihom, nakoľko je potrebné na predmete nájmu vykonávať úpravy už na jeseň (okopanie, prevzdušnenie pôdy). Žiadateľ má vyrovnané finančné záväzky po lehote splatnosti a predmet nájmu užíva v súlade s uzatvorenou zmluvou.

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Rača na svojom zasadnutí dňa 31.05.2018 odporučila predĺžiť dobu nájmu pozemkov parc. č. 216/2 a 217/9 a Komisia finančná a majetková na svojom zasadnutí dňa 04.06.2018 odporučila predĺžiť nájomnú zmluvu formou dodatku s tým, že nájomné zostáva vo výške 0,70 €/m<sup>2</sup>/rok, pričom nájom bude uzatvorený na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov bez uvedenia dôvodu.

#### 4. Dokumentácia

Dušan Gašparík

Osobne doručená čas.....08:44

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 29-03-2018	
Podacie číslo: 5183	Číslo spisu:
Prílohy/listy: /	Vybavuje: SM1

Mestská časť Bratislava-Rača  
Odd. Finančnej a majetkovej činnosti  
p. Ing. Witkovský  
Kubačová 21  
831 06 Bratislava

Vec. Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme č 66/2013 parcely č.216/2 a 217/9

Týmto Vás chcem požiadať o predĺženie dlhodobého nájmu o 10 rokov, časti pozemkov na parcele č. 216/2 a 217/9 Katastrálnom území Rača.

Spomínaný pozemok susedí s pozemkom č.222/7, ktorého som Vlastníkom. Tento pozemok dlhodobo prenájomam v súlade s platnou nájomnou zmluvou č. 66/2013 a podmienkami v nej stanovenými. Tento pozemok bol dlhodobo nevyužívaný a poškodený výstavbou rodinných domou na ulici Nad kúriou.

Pozemok som počas môjho nájmu zrekultivoval a dostal do užívateľného stavu. Chcel by som ďalej pokračovať v nájme v súlade s pravidlami zmluvy a využívať ho na pestovanie plodín pre vlastnú, domácu potrebu.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem

  
Dušan Gašparík

VS 325/2013

## Zmluva o nájme pozemku č. 66/2013

### **Článok I. Zmluvné strany**

1. **Prenajímateľ:** Mestská časť Bratislava – Rača, 831 06 Bratislava, Kubačova 21  
Zastúpená: Mgr. Petrom Pilinským - starostom  
IČO: 304557  
DIČ: 2020879212  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava  
číslo účtu: 421032/0200

a

2. **Nájomca:** Meno a priezvisko: Dušan Gažnarík  
Bydlisko:  
Narodený:  
Rodné číslo:  
Štátna príslušnosť: SR  
Stav:

(spolu ako : „zmluvné strany“)

### **Článok II. Predmet a účel nájmu**

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rača:
  - pozemok, číslo 216/2 o výmere 1803 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría**, katastrálne územie Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 4567, vedenom na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava,
  - pozemok, číslo 217/9 o výmere 141 m<sup>2</sup>, záhrady**, katastrálne územie Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 4567, vedenom na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava,
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu predmet zmluvy, ktorým sú časti pozemkov uvedených bode jedna o celkovej výmere 274,3 m<sup>2</sup>.
- Prenajímateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje predmet zmluvy odovzdať nájomcovi pri podpise tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy prevziať a užívať ho v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a za predmet zmluvy platiť nájomné v zmysle tejto zmluvy.
- Nájomca je oprávnený podľa tejto zmluvy užívať predmet zmluvy (časti pozemkov uvedené v ods. 2 tohto článku zmluvy), za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín.

### **Článok III. Doba nájmu**

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2019.
- Zmluvné strany môžu ukončiť nájomnú zmluvu len písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane, alebo písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení nájmu, ak s touto obe zmluvné strany súhlasia.
- Výpovedná doba je minimálne 6 mesiacov, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- Prenajímateľ je oprávnený ukončiť nájomnú zmluvu okamžite v prípade, že nájomca poruší ustanovenia tejto nájomnej zmluvy.

### **Článok IV. Nájomné a služby s nájmom spojené**

- Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom vo výške 0,70.-€/m<sup>2</sup> ročne. Ročná výška úhrady za nájom predstavuje čiastku 192,01.-€/rok (slovom: stodeväťdesiada euro a jeden cent).
- Úhradu za nájom zaplatí nájomca ročne vopred (jednou splátkou), na účet prenajímateľa a to vždy k 31. januáru príslušného kalendárneho roku.

3. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej výške a stanovenej lehote určenej touto zmluvou, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ jednostranným právny úkonom zvýši výšku nájomného v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem.

#### Článok V.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet zmluvy v stave, v akom sa momentálne nachádza. Nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav predmetu zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet zmluvy výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať predmet zmluvy inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti, výpožičky a pod. Takéto konanie, hoci aj bez zmluvy, je zo zákona neplatné.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeny na predmete zmluvy, ktoré by boli v rozpore s touto zmluvou.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi sprístupnenie a kontrolu využívania predmetu zmluvy.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete zmluvy vlastnou činnosťou, činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na predmete zmluvy, alebo ak bola spôsobená inou činnosťou nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu zmluvy príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

#### Článok VI.

##### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť len formou číslovaných písomných dodatkov k zmluve.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej obsahu a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 30. 12. 2013

Prenajímateľ:



Nájomca:

Mgr. Peter Ružinský  
starosta

Dušan Gašparík

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RAČA

Dátum vyhotovenia: 21.05.2018

Katastrálne územie: Rača

Čas vyhotovenia: 17:44:32

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4567**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
216/ 2	1803	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
216/ 7	6	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
217/ 9	141	Záhrady	4	1		
2000/ 7	9	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2554/ 8	16	Vinice	3	2		
4817/ 72	101	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
6123	216/ 2	20	stavba		1
7441	1531/ 12	16	Nemecký kultúrny dom		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7441 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1628.					
8057	736/ 3	20	zastreš. trhoviska		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8057 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1248.					

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mestská časť Bratislava - Rača, B-Kubačova 21

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpa V-568/97 zo dňa 4.4.1997.

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis + Rozhodnutie o pridelení súp.čísla č.527/Str/V/97/SČ zo dňa 20.5.1997.

Titul nadobudnutia Zmluva V-2450/99 zo dňa 2.8.1999

Titul nadobudnutia Listina o určení súpisného čísla č.4944/OVŽP/2000 zo dňa 24.1.2000,GP 160/97

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-963/01 zo dňa 10.12.2001,GP 14/2001

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 18.05.2018 18:00



*Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

*IČO :*

Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-2804/01 zo dňa 19.6.2002,GP 102/2001
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-414/02 zo dňa 24.7.2002,GP 84/2001
Titul nadobudnutia	Kúpa V-3995/02 zo dňa 10.1.2003

---

**ČASŤ C: ĎARCHY**

*Por.č.:*

Vecné bremeno - právo prechodu cez parc.č.2000/7 v prospech vlastníkov parc.č.2000/2 podľa V-2804/01 zo dňa 19.6.2001

*Iné údaje:*

GP 24/2004

*Poznámka:*

Bez zápisu.













## 5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na predĺženie doby nájmu častí pozemkov parc. č. 216/2 a 217/9 v k.ú. Rača, 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**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača predĺžiť zmluvu o nájme pozemkov parc.č. 216/2 a 217/9 v k.ú. Rača	A	
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača prijať dodatok k existujúcej nájomnej zmluve medzi MČ a žiadateľom za nasledovných podmienok: <ul style="list-style-type: none"><li>- nájomné vo výške 0,70 €/m2/rok,</li><li>- doba neurčitá s výpovednou lehotou 6 mesiacov bez udania dôvodu.</li></ul>	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			