



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 18. 09. 2018**

Návrh

**na zmenu nájomcu pozemku registra C KN parc. č. 17115/947 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. 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

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. 17115/947 a podielu 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 z pôvodného nájomcu Jarolím Žažo, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx na nového nájomcu Silvio Kováč, bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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 za účelom záhradkárstva a rekreácie. Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Zasadnutie Miestnej rady zvolané na 04.09.2018 nebolo uznášaniaschopné.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom a) pozemku registra „C“ KN, parc. č. 17115/947, druh pozemku záhrada vo výmere 197 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:

Silvio Kováč, bytom Ožvoldíkova 4, 841 02 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

K. ú.	parc. č.	druh pozemku	podiel	výmera	výmera prislúchajúca na spoluvl. podiel
Rača	17115/947	záhrada	1/1	197 m ²	197 m ²
Rača	17115/924	záhrada	1/24	785 m ²	32,70 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Záhradkárstvo a rekreácia.

CENA ZA PRENÁJOM:

0,50 €/m²/rok

SKUTKOVÝ STAV:

Mestská časť Bratislava-Rača uzatvorila dňa 31.07.2017 Zmluvu o nájme č. 54/2017, zverejnenú na web stránke MČ Rača pod centrálnym číslom zmluvy č. 264/2017 (odkaz:

<https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>), s nájomcom p. Jarolímom Žažom, na prenájom pozemku v bývalej záhradkárskej osade Stavivá II. v lokalite Staviteľská ul. - pozemok registra „C“ KN, parc. č. 17115/947, druh pozemku záhrada vo výmere 197 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 konaním 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. Účelom nájmu je záhradkárstvo a rekreácia. Nájomný pomer bol uzatvorený na dobu určitú do 31.07.2022, pričom nájomné predstavuje čiastku 114,85 €/rok.

Nakoľko terajší nájomca uzatvoril s budúcim nájomcom záhrady a prístupovej cesty p. Silviom Kováčom, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Zmluvu o postúpení práv a povinností z Nájomnej zmluvy č. 54/2017 zo dňa 31.07.2017 uzatvorenú dňa 20.08.2018, predmetom ktorej je prevod všetkých práv a povinností na strane pôvodného nájomcu p. Žaža zo Zmluvy o nájme č. 54/2017, ktoré pôvodný nájomca postupuje na budúceho nájomcu, predkladáme tento návrh na prerokovanie. Podľa § 531 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení musí s prevzatím záväzku nájomcu súhlasiť prenajímateľ.

Nájomca má uhradené nájomné za rok 2018, t.z. má uhradené všetky finančné záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o nájme č. 54/2017.

4. Dokumentácia

ZMLUVA

o postúpení práv a povinností z Nájomnej zmluvy č. 54/2017 zo dňa
31.07.2017

uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi :

1. Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava - Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava
zast. Mgr. Peter Pilinský, starosta
IČO: 30 4557
DIČ: 2020879212

Osobne doručená časť 11:43

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 22-08-2018	
Podacie číslo: 13981	Číslo spisu:
Prílohy: /	Vybaľuje: SM1

2. Pôvodný nájomca:

Jarolím Žažo

3. Budúci nájomca:

Silvio Kováč

Článok I. Predmet dohody

1. Prenajímateľ a pôvodný nájomca uzatvorili dňa 31.07.2017 Zmluvu o nájme. Predmetom Zmluvy o nájme je nájom:
 - Pozemok registra „C“ KN parc. č. 17115/947, záhrada o výmere 197 m²
 - a podielu o veľkosti 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 záhrada o celkovej výmere 785 m² vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 400 pre k. ú. Rača
 - Nájomca je oprávnený na predmete nájmu s písomným súhlasom prenajímateľa umiestniť drobnú stavbu do 25 m² celkovej výmerya záväzok pôvodného nájomcu platiť prenajímateľovi zmluvne dohodnuté nájomné.
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod všetkých práv a povinností na strane pôvodného nájomcu zo Zmluvy o nájme, ktoré pôvodný nájomca postupuje na budúceho nájomcu

a budúci nájomca týmto preberá všetky tieto práva a povinnosti zo Zmluvy o nájme a to so súhlasom prenajímateľa.

Článok II.

Vyhlásenia účastníkov zmluvy

1. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že výslovne súhlasia so zmenou v osobe nájomcu podľa tejto dohody a s postúpením všetkých práv a povinností z dotknutej Zmluvy o nájme ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a pôvodný nájomca prehlasujú, že ich vzájomné nároky a záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o nájme sú navzájom vysporiadané ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že voči budúcemu nájomcovi nebude uplatňovať akékoľvek práva a nároky, ktoré mu vznikli voči pôvodnému nájomcovi do času účinnosti tejto zmluvy.
4. Budúci nájomca nemá voči prenajímateľovi žiadne nároky z práv a povinností podľa Zmluvy o nájme, na ktoré vznikol nárok do času účinnosti tejto zmluvy pôvodnému nájomcovi voči prenajímateľovi.
5. Podpísaním tejto zmluvy budúci nájomca Silvio Kováč vyhlasuje, že sa oboznámil s nájomnou zmluvou zo dňa 31.07.2017 podpísanou medzi Mestská časť Bratislava - Rača ako prenajímateľom a Jarolímom Žažom ako pôvodným nájomcom, ako aj všetkými právami a povinnosťami, ktoré z nej vyplývali pre pôvodného nájomcu a budú vyplývať pre budúceho nájomcu, s touto zmluvou súhlasí a dňom podpisania tejto zmluvy vstupuje do všetkých práv a povinností pôvodného nájomcu Jarolím Žažo vo vzťahu k prenajímateľovi bez výhrad a v plnom rozsahu nájomnej zmluvy zo dňa 31.07.2017.

Článok III.

Ostatné dojednania.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu bude medzi budúcim nájomcom a súčasným nájomcom spísaný preberací protokol.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnou formou.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Prílohou tejto zmluvy je Zmluva o nájme zo dňa 31.07.2017

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah sa spravuje § 51 Občianskeho zákonníka. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa záväzkový vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskej zákonníka a súvisiacich alebo osobitných predpisov.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, zmluva vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 20.08.2018

.....
prenajímateľ

.....
pôvodný nájomca

.....
budúci nájomca





5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na zmenu nájomcu pozemku registra C KN parc. č. 17115/947 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 finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh na zmenu nájomcu pozemku parc. č. 17115/947 a podielu 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 z pôvodného nájomcu Jarolím Žažo, bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx na nového nájomcu Silvio Kováč, bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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. Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			