



## Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
dňa 25.5.2013

K bodu č.:

**Návrh  
na prenájom časti pozemku parc.č. 2708/3 a pozemok  
parc. číslo 2708/11 k.ú. Záhorská Bystrica firme PIESOK ako dôvod hodný  
osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Materiál obsahuje:**

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Žiadosť na prenájom časti pozemku  
parc.č. 2708/3 a pozemok parc. č.  
2708/11
- Stanovisko finančnej komisie
- Výpis z katastra nehnuteľností
- Zmluva o nájme pozemkov

**Spracovateľ:**

Ing. Jaroslava Lidáková

Máj 2013

**1.**

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2013  
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 28.5.2013**

**Názov bodu programu:** Návrh na prenájom časti pozemku parc.č. 2708/3 a pozemok parc. číslo 2708/11 k.ú. Záhorská Bystrica firme PIESOK ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

**A) s c h v a ľ u j e**

**ako dôvod hodný osobitného zreteľa**

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom časti pozemku parc. číslo 2708/3 a pozemok parc. číslo 2708/11 k.ú. Záhorská Bystrica, vedené na liste vlastníctva č. 3891 pre Hl. mesto SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica. Predmetom prenájmu sú pozemky o celkovej rozlohe 1289 m<sup>2</sup>, na dobu 10 rokov, za cenu 4,50 €/m<sup>2</sup>/ rok.

**B) s p o d m i e n k o u**

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30.júna 2013. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu Nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

## 2. Dôvodová správa

**Predmet:** Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica. Pozemky registra „C“ parc. č. 2708/3 a 2708/11, k.ú. Záhorská Bystrica

**Žiadateľ:** PIESOK- Sk, 127 Hrubý Šúr 903 01, IČO: 44677065 v zastúpení BC. Antona Englárta

### Špecifikácia pozemku:

K.ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera prenájmu	účel nájmu
Záhorská Bystrica	2708/3	3891	orná pôda	7167	586	príjazdová komunikácia
Záhorská Bystrica	2708/11	3891	orná pôda	703	703	
Spolu					1289m <sup>2</sup>	

**Účel nájmu:** Prístupová komunikácia

**Výška navrhovaného nájomného:** je stanovená v zmysle VZN č. 7/2012 a dodatku č. 1 a v zmysle odporúčania komisie finančnej pre investície a rozvoj podnikania na 4,5 Eura/m<sup>2</sup>/rok

**Ročné nájomné:** pri výmere 1289 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 5800,5 Eura

Listom zo dňa 3. apríla 2013 požiadala spoločnosť PIESOK- SK, s.r.o. o prenájom pozemkov z dôvodu, umožnenia vstupu na pozemky parc. číslo 2708/10 a 2711/4 prenajaté pozemky od spoločnosti JJJ . Vo svojej žiadosti uvádzajú, že vedľa pozemkov, ktoré majú prenajaté sú pozemky v správe mestskej časti, cez ktoré by chceli povoliť prejazd a kosenie trávy, nakoľko sú dlhodobo neobhospodárené a rastie na nich vysoká tráva.

Toho času je možné prenajímať nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájomom, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov § 9a ods.9 písm.c) zákona SNR č.138/1991 Zb.

V zmysle § 7 ods. 8 VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nájom pozemkov je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu že si žiadateľ nemôže zabezpečiť prístup k pozemkom iným spôsobom, ako cez pozemok vo

vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami v jeho prenájme a zároveň s poukazom na uvedené v skutkovom stave.

Stanovisko k prenájomu:

Dňa 11.4.2013 zasadala komisia finančná pre investície a rozvoj podnikania a odporučila prenájom pozemku za cenu 4,5 €/m<sup>2</sup>/rok.

Dňa 10.4.2013 odporučila komisia pozemková a lesného hospodárstva prenájom pozemkov.



sypke materialy & doprava

**PIESOK-SK s.r.o.**

Hrubý Šúr 127, 903 01, IČO: 44677065. tel. 0902 555 333

Miestny úrad MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
Námestie Rodiny I  
843 57 BRATISLAVA 48

IČO: 604 887

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Dopisová 03 APR 2013	
Číslo 53/2013	Priloha 0
Príloha	Ref: <i>m</i>

Dátum : 3.4.2013

Vybavuje: Englárt, mob. 0902 555 333

fax:02/33889393

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku č. 2708/11

Žiadosť o povolenie prevádzky (skladu okrasného kameňa vid príloha). Pozemok 2708/10 , 2711/4 máme v prenájme od Spoločnosti JJJ s.r.o. a Daňového Úradu Trnava (príloha list Vlastníctva LV 6227 + zmluva o prenájme pozemku). Na uvedenom pozemku by sme chceli mať sklad a predajňu kameniva nakoľko naša predajňa v Senci je ďaleko a chceme našim zákazníkom byť bližšie ( prikladám vaše stanovisko na využitie územia č. 1470/2012). Zároveň vedľa našich pozemkov sa nachádzajú Vaše pozemky č.2708/3 a 2708/11 cez ktoré by sme chceli povoliť prejazd a kosenie trávy nakoľko sú dlhodobo neobhospodávané a na nich rastie vysoká tráva atď. Predajňu by sme chceli mať otvorenú Pondelok – Piatok 7:00-16:00 v prac.dňoch. Tešíme sa na spoluprácu s Vami a v budúcnosti môžete rátať s nami na podpore a rozvoji vašej meskej časti ,obce a pomoc vašim občanom.

S pozdravom

Bc. Englárt Anton  
Konateľ spoločnosti

S pozdravom.....

Prílohy:- 9x dokumenty

PIESOK-SK s.r.o.

Hrubý Šúr 127 • 903 01 okr. Senec • Fax: + 421/ 2/ 45 903 075

• +421/902 555 333 • IČO: 44677065 • DIČ:SK 2022791914

e-mail: piesok@piesok.sk

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Dátum vyhotovenia: 13.05.2013

Katastrálne územie: Záhorská Bystrica

Čas vyhotovenia: 14:59:24

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3891

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.
55/ 21	798	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		101, 204
527/ 2	57	Záhrady	4	1		101
853/ 1	55	Ostatné plochy	37	1		
853/ 2	1440	Záhrady	4	1		
853/ 3	1918	Záhrady	4	1		
853/ 4	344	Ostatné plochy	1	1		
853/ 6	1035	Záhrady	4	1		
853/ 9	116	Záhrady	4	1		
853/ 12	272	Orná pôda	1	2		
853/ 13	410	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
853/ 14	907	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
853/ 21	42	Záhrady	4	1		
853/ 22	26	Záhrady	4	1		
853/ 23	48	Ostatné plochy	37	1		
853/ 24	12	Ostatné plochy	37	1		
853/ 25	643	Ostatné plochy	1	2		
853/ 26	462	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 853/ 26 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6502.						
1014/ 4	377	Záhrady	4	1		
2708/ 3	7167	Orná pôda	1	1		
2708/ 4	1317	Orná pôda	1	1		
2708/ 8	978	Orná pôda	1	1		
2708/ 9	333	Orná pôda	1	1		
2708/ 11	703	Orná pôda	1	1		
2709/ 1	1845	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2709/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3449.						
2710	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2710 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3449.						
2711/ 1	3399	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2711/ 2	3042	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2712/ 1	74	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2712/ 5	6	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
2712/ 6	52	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2712/ 7	3	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
2713/ 4	16	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2714/ 4	3511	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		

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

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2714/ 5	173	Zastavané plochy a nádvoria	18		2	

**Legenda:**

**Spôsob využívania pozemku:**

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, akopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 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
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

**Druh chránenej nehnuteľnosti:**

- 204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny
- 101 - Chránená krajinná oblasť

**Umiestnenie pozemku:**

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**Právny vzťah:**

- 7 - Neusporiadaný vlastnícky vzťah k pozemku (pozemkom)
- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

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

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Hlavné mesto SR Bratislava - v správe mestskej časti Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 134, Bratislava, SR	1 / 1

IČO :  
 Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-4064/04 zo dňa 25.1.2005; GP č.32/2003 zo dňa 31.1.2003  
 Titul nadobudnutia Žiadosť č. MAG-05/25747/48584-1 zo dňa 28.7.2005 o zápis GP č. 86/2004

**ČASŤ C: ĎAČKY**

Bez zápisu.

**Iné údaje:**

- Zápis GP č. 9/07
- GP č.110/1999 - Vz 243/00
- GP č.6/2000 - Vz 244/00
- GP č.1/2000 - Vz 242/00
- ZMVM, ZPMZ č.2397,2386 - Vz 422/97
- Zápis GP č.3430/08, R-2186/10

- 1 Parc.č.853/7, 853/10 sú po ZMVM majetkovoprávne neusporiadané
- 1 Rekl.č.X-139/03 zo dňa 11.8.2003
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 24/10-oddelenie a určenie práv k pozemku p.č. 55/21, R-2898/10.
- 1 Zmena druhu pozemku podľa rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu č. 464/2304/2011/MPI zo dňa 13.5.2011, Z-9948/11.
- 1 GP č. 10/2011 (úrad.over. pod číslom: 518/2011)

**Poznámka:**

Bez zápisu.

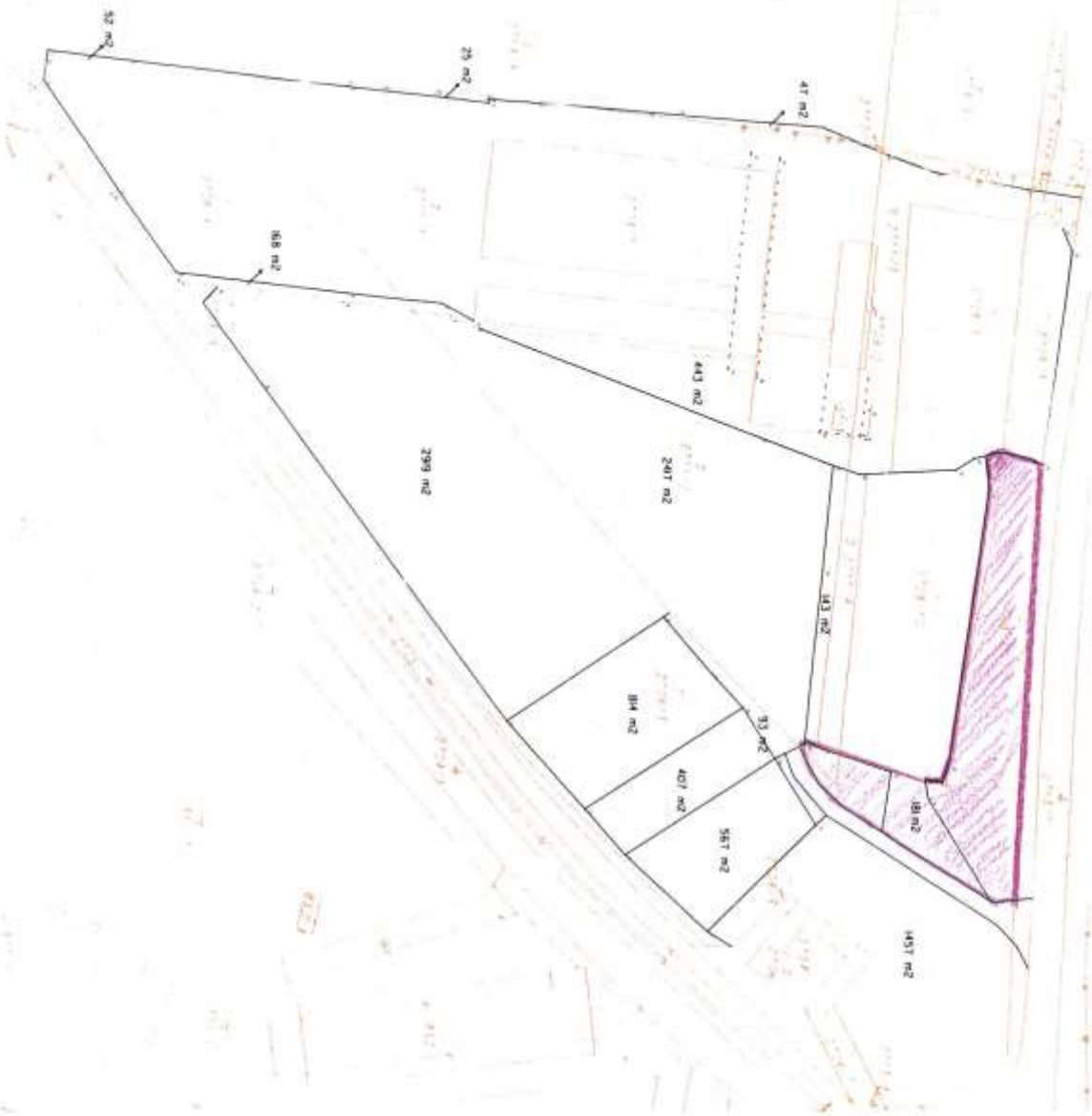


Google earth

mi 100  
km 100







**Zmluva o nájme pozemku č. /2013**  
**uzavretá v zmysle ustanovení zákona §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky**  
**zákoník v platnom znení medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ:**

Názov: Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica  
Sídlo: Námestie Rodiny č. 1  
843 57 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Jozef Krúpa  
Bankové spojenie: VUB Bratislava - Lamač  
Číslo účtu: 1229-042/0200  
IČO: 604 887

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

Názov: PIESOK – SK, s.r.o.  
Sídlo: 127 Hrubý Šúr, 903 01 okr. Senec  
Zastúpený: Bc. Anton Englárt  
IČO: 44 677 065  
Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

**I.**

1. Prenajímateľ je správcom pozemkov nachádzajúcich sa v kat.úz. Záhorská Bystrica, obec Bratislava – Mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu na LV 3891, a to:
  - pozemok parc. reg. „C“ KN, parc.č.2708/11 o výmere 703 m<sup>2</sup>, ako orná pôda
  - pozemok tvoriaci časť parc. reg. „C“ KN, parc.č.2708/3 o výmere 586 m<sup>2</sup>, ako orná pôda
  - spolu 1289 m<sup>2</sup>(ďalej len „pozemky“)

**II.**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pozemky špecifikované v čl. I. tejto zmluvy.
2. Hranice prenajímaných pozemkov a ich rozloženie v priestore sú vyznačené v situačnom pláne, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (Príloha č. 1).

**III.**

1. Prenajímateľ poskytuje predmetné pozemky nájomcovi, ktorý ich bude užívať ako prístupovú komunikáciu za účelom prístupu k susediacim pozemkom v užívaní nájomcu, parc. č. 2708/10 a parc. č. 2711/4,

#### IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 10 rokov a to do XX.2023. Nájomca má prednostné právo na ďalší nájom predmetného pozemku, resp. jeho odkúpenie, pričom uvedené právo zaniká uplynutím doby nájmu, no najneskôr mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Na právne vzťahy z uvedených práv a ich realizáciu sa primerane použijú ustanovenia o predkupnom práve (§ 602 a nasl. Občianskeho zákonníka).

#### V.

1. Nájom je stanovený vo výške 4,5 EUR/m<sup>2</sup>/ rok, v zmysle VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky zvereným do správy mestskej časti Bratislava Záhorská Bystrica a dodatku č. 1 a v zmysle uznesenia č. xxx/2013 zo dňa 28.5.2013. Ročné nájomné za prenajaté pozemky predstavuje sumu 5800,5 EUR /slovom päťtisícosemsto EUR päť centov /. Nájomné je splatné štvrtročne vo výške 1450,125 EUR, vždy do desiateho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa 1229042/0200.
2. V prípade omeškania je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Nájomné sa každoročne zvýši o sumu zodpovedajúcu indexu rastu cien podľa oznámenia Štatistického úradu SR v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy, a to vždy od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho roka, na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi.

#### VI.

1. Nájomca môže vykonávať udržiavacie práce a drobné stavebné úpravy výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa. Nesmie bez súhlasu prenajímateľa vykonať stavebné práce, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu.
2. **Nájomca je povinný v prípade dovozu a rozvozu materiálov a tovarov na pozemky označené v čl. III tejto zmluvy využívať výlučne prenajímané pozemky, a zaväzuje sa na tento účel nevyužívať ulicu Čsl. tankistov. Porušenie tejto povinnosti strany považujú za podstatné porušenie zmluvy.**
3. **Nájomca je povinný zachovávať prenajímané pozemky v hygienicky a esteticky nezávadnom stave. Za týmto účelom je najmä povinný pozemky vo vegetačnom období pravidelne kosiť, tak, aby výška tráv a drobnej vegetácie nepresahovala 15 cm nad povrchom zeme.**
4. Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté pozemky, resp. ich časť do podnájmu inej osobe iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájom pozemkov skončí uplynutím dojednanej doby. Pred jej uplynutím môže nájom skončiť len:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) odstúpením v zmysle tejto zmluvy
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak sa prenajatý pozemok stane bez jeho zavinenia nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - b) ak sa vyskytnú právne vady pozemku, ktoré znemožnia jeho ďalšie užívanie nájomcom
7. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajatý pozemok v rozpore s touto zmluvou, alebo inak porušuje povinnosti z tejto zmluvy;

- b) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného a svoj záväzok nesplní ani v dodatočnej lehote 14 dní od doručenia písomnej výzvy na zaplatenie.
8. Pri odovzdaní pozemkov bude spísaný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

#### VII.

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, formou dodatku k tejto zmluve, na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpísali. Dva rovnopisy zmluvy obdrží nájomca a dva rovnopisy zmluvy obdrží prenajímateľ.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

V Bratislave, dňa .....

.....  
Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica  
Ing. Jozef Krúpa  
Starosta

.....  
PIESOK –SK, s.r.o.  
Bc. Anton Englárt  
konateľ spoločnosti

### Stanovisko komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania

Dňa 20. 5. 2013 sa na svojom zasadnutí komisia finančná, pre investície a rozvoj podnikania zaoberala návrhom zmluvy o nájme pozemku pre nájomcu PIESOK – SK, s.r.o. Po prehodnotení návrhu komisia odporúča zapracovať do návrhu zmluvy nasledujúce pripomienky:

- v čl. I. vypustiť z nájmu pozemok parc. č. 2708/11
- v čl. IV vypustiť druhú a tretiu vetu. Čl. IV bude znieť:  
„Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov“.
- v čl. VI ods. 1 prvá veta bude znieť:  
„Nájomca môže vykonávať udržiavacie práce a drobné stavené úpravy **na vlastné náklady** výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa“.
- v čl. VII ods. 1 bude znieť:  
„V prípade ukončenia nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov v súvislosti s vynaloženými investíciami na predmete nájmu a je povinný uviesť pozemok do pôvodného stavu“.  
Následne prečíslovať ostatné odseky čl. VII.

Po zapracovaní uvedených pripomienok komisia odporúča zmluvu o nájme pozemku schváliť.