



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 3. 4. 2019

K bodu č.: 6

Návrh

na prenájom pozemkov parc. č. 2709/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1845 m²,
parc. č. 2710, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², parc. č. 2711/1 zastavaná
plocha a nádvorie o výmere 2952 m², parc. č. 2708/4, orná pôda o výmere 485 m², k. ú.
Záhorská Bystrica pre žiadateľa – Ing. Zuzana Juriková
ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská komisií
- Žiadosť
- Kópia z katastrálnej mapy
- LV
- Geometrický plán + zameranie

Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lidáková
referát ÚP, ŽP, dopravy, investícií,
správy majetku

Apríl 2019

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2019
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 3. 4. 2019**

Názov bodu programu: Návrh na schválenie prenájmu pozemkov parc. č. 2709/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1845 m², parc. č. 2710, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² a parc. č. 2711/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2952 m², parc. č. 2708/4, orná pôda o výmere 485 m², k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa – Ing. Zuzana Juríková ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2709/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1845 m², parc. č. 2710, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² vedených Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3891 a pozemkov parc. č. 2711/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2952 m² a parc. č. 2708/4, orná pôda o výmere 485 m², k. ú. Záhorská Bystrica oddelených v zmysle geometrického plánu č. 5/2017 pre žiadateľa Ing. Zuzana Juríková, bytom Štefana Majera 4, 841 06 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa. Cena prenájmu je 1845 m² za cenu 8,00 €/m²/rok, 20 m² za cenu 8,00 €/m²/rok, 2952 m² za cenu 5,00 €/m²/rok, 485 m² za cenu 5,00 €/m²/rok, doba prenájmu 5 rokov,

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30. 4. 2019. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

II. Dôvodová správa

Predmet: pozemky reg. „C“ parc. č. 2709/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1845 m², parc. č. 2710, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² a vedené Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3891 a parc. č. 2711/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2952 m² (3004 m² ponížených podľa zamerania prenajímaných pozemkov o 52 m²), parc. č. 2708/4, orná pôda o výmere 485 m², k. ú. Záhorská Bystrica podľa geometrického plánu č. 5/2017 zo dňa 30. 3. 2017 vedené Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3891 pre Hl. mesto SR Bratislavu v správe MČ Bratislava – Záhorská Bystrica.

Žiadateľ : Ing. Zuzana Juríková, bytom Štefana Majera 4, 841 06 Bratislava

Špecifikácia pozemkov (v zmysle geometrického plánu č. 5/2017 zo dňa 30. 3. 2017):

K.ú.	Parc. č. reg. „C“	druh pozemku	prenajímaná výmera	účel nájomu
Záhorská Bystrica	2709/1	zast. plocha a nádv.	1845 m ²	pozemok pod stav.na podnikateľský účel
	2710	zast. plocha a nádv.	20 m ²	pozemok pod stav.na podnikateľský účel
	2711/1	zast. plocha a nádv.	2952 m ² (3004-52)	pozemok na podnik. účel bez budovania zázemia
	2708/4	orná pôda	485 m ²	pozemok na podnik. účel bez budovania zázemia

Celková prenajímaná plocha **5 302 m²**

Výška navrhovaného nájomného: 8,00 €/ m²/rok za pozemok pod obchodnými,
kancelárskymi a ostatnými stavbami
5,00 €/ m²/rok za pozemok na podnikateľský účel bez
budovania zázemia

Ročné nájomné: 1845 m² za cenu 8,-€ - 14 760,-€
20 m² za cenu 8,-€ - 160,-€
2952 m² za cenu 5,-€ - 14 760,-€
485 m² za cenu 5,-€ - 2 425,-€

predstavuje sumu v celkovej výške 32 105,- €

Doba nájmu: 5 rokov

Mestská časť obdržala žiadosť Ing. Zuzany Juríkovej, bytom Štefana Majera 4, 841 06 Bratislava o predĺženie nájomnej zmluvy č. 10/2014 uzatvorenej dňa 1. 5. 2014.

Toho času je možné prenajímať nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájmom, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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 záujmových pozemkov je predložený v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pozemky sa nachádzajú v lokalite Dolné Juračky. Žiadateľka má predmetné nehnuteľnosti dlhodobo v prenájme a prevádzkuje tu obchodnú spoločnosť špecializujúcu sa predovšetkým na predaj striech. Na pozemkoch parc. č. 2709/1 a 2710 sa nachádzajú stavby slúžiace ako administratívne, predajné priestory a ako priestory na uskladnenie stavebného materiálu, na pozemkoch parc. č. 2711/1 a 2708/4 sa nachádza dvor s vybudovanou spevnenou plochou. Nakoľko žiadateľka má záujem i naďalej na tieto účely pozemky využívať, požiadala o predĺženie nájomnej zmluvy.

Dôvodom, že zámer prenájmu je predkladaný ako prípad hodný osobitného zreteľa je, že na pozemkoch sa nachádzajú stavby vo vlastníctve žiadateľky a prilahlé plochy tvoriace svojim umiestnením a využitím neoddeliteľný celok so stavbami.

Žiadosť o prenájom predmetných nehnuteľností bola predmetom rokovania komisie pozemkovej a lesného hospodárstva ako aj komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania, ktorých stanoviská sú uvedené v ďalšej časti materiálu. Vzhľadom na stanoviská obidvoch komisií (KPLH - rokovať o odkúpení predmetných pozemkov, KFIRP – žiadateľke dať návrh na odkúpenie pozemku) a po opätovnom prerokovaní žiadosti za prítomnosti žiadateľky na komisii pozemkovej a lesného hospodárstva, žiadateľka dňa 6. 3. 2019 požiadala o odkúpenie pozemkov. Do doby uskutočnenia predaja však bude so žiadateľkou uzatvorená nájomná zmluva.

Časť pozemkov parc. č. 2709/1, 2710 a 2711/1 o celkovej výmere 1746,5 m² bola v zmysle zmluvy č. 10/2014 prenajímaná na športové účely, čo však nezodpovedá skutočnosti, taktiež sa v zmysle geometrického plánu č. 5/2017 oproti zmluve upravujú parcelné čísla a výmera prenajímaných pozemkov a v zmysle zamerania prenajímaných pozemkov bola výmera prenajímanej plochy na pozemku parc. č. 2711/1 z 300 4 m² ponížená o 52 m² na skutočne využívanú výmeru 2952 m².

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a stanoviská komisií odporúčame schváliť prenájom pozemkov parc. č. 2709/1, 2710, 2708/4 a 2711/1 do doby ich odkúpenia a za ceny v zmysle schválených nových Zásad hospodárenia s majetkom MČ BA – Záhorská Bystrica a to nasledovne 1845 m² za cenu 8,00 €/m²/rok, 20 m² za cenu 8,00 €/m²/rok a 2952 m² za cenu 5,00 €/m²/rok a 485 m² za cenu 5,00 €/m²/rok.

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica zverejnila zámer prenájmu uvedených pozemkov na internete a na úradnej tabuli dňa 19. 3. 2019.

Stanoviská komisií

Žiadosť Ing. Juríkovej o predĺženie prenájmu pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2709/1, 2710 a 2711/1, k. ú. Záhorská Bystrica bola predložená na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania.

- Komisia pozemková a lesného hospodárstva

na svojom zasadnutí dňa **5. 2. 2019** zaujala k žiadosti nasledovné stanovisko:

Komisia odporúča 1. ukončenie nájomnej zmluvy č. 10/2014,

2. uzatvorenie novej nájomnej zmluvy v súlade so skutočným využitím pozemkov, za nových podmienok navrhnutých komisiou finančnou, pre investície a rozvoj podnikania v zmysle zásad hospodárenia
3. rokovať o odkúpení predmetných pozemkov

Dňa 4. 3. 2019 bola žiadosť Ing. Juríkovej opätovne prerokovaná na komisii pozemkovej a lesného hospodárstva za prítomnosti žiadateľky, za účelom prejednávania možnosti odkúpenia pozemkov priamo so žiadateľkou. Žiadateľka prejavila záujem o odkúpenie záujmových pozemkov počas trvania nasledovného päťročného obdobia nájmu a komisia na základe vyjadrenia žiadateľky prijala nasledovné stanovisko:

Komisia odporúča prenájom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2709/1, 2710 a 2711/1, k. ú. Záhorská Bystrica s tým, že bude so žiadateľkou uzatvorená nová nájomná zmluva v zmysle schválených nových zásad hospodárenia s majetkom MČ BA – Záhorská Bystrica.

- Komisia finančná, pre investície a rozvoj podnikania

Komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu nevyhovieť žiadateľovi predĺžiť nájomnú zmluvu.

Komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu :

- a) žiadateľke dať návrh na odkúpenie pozemku
- b) ak nedôjde k dohode na odkúpení predmetných pozemkov navrhuje vystaviť novú zmluvu za prenájom pozemku v zmysle schválených nových Zásad hospodárenia s majetkom MČ BA – Záhorská Bystrica.

Ing. Zuzana Juríková, rod. Fillová, nar. 04.06.1966, Štefana Majera 4, 841 06 Bratislava

tel.č. 0905 638 259, mail: jurikova@tchimo.sk

Váž.pán starosta

Ing. Jozef Krúpa

Miestny úrad Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1

Bratislava 48

843 57

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Došlo dňa: 04-02-2019	
Číslo: 385	Pril.
Priloha	Ref.

Bratislava 1.2.2019

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č.10/2014

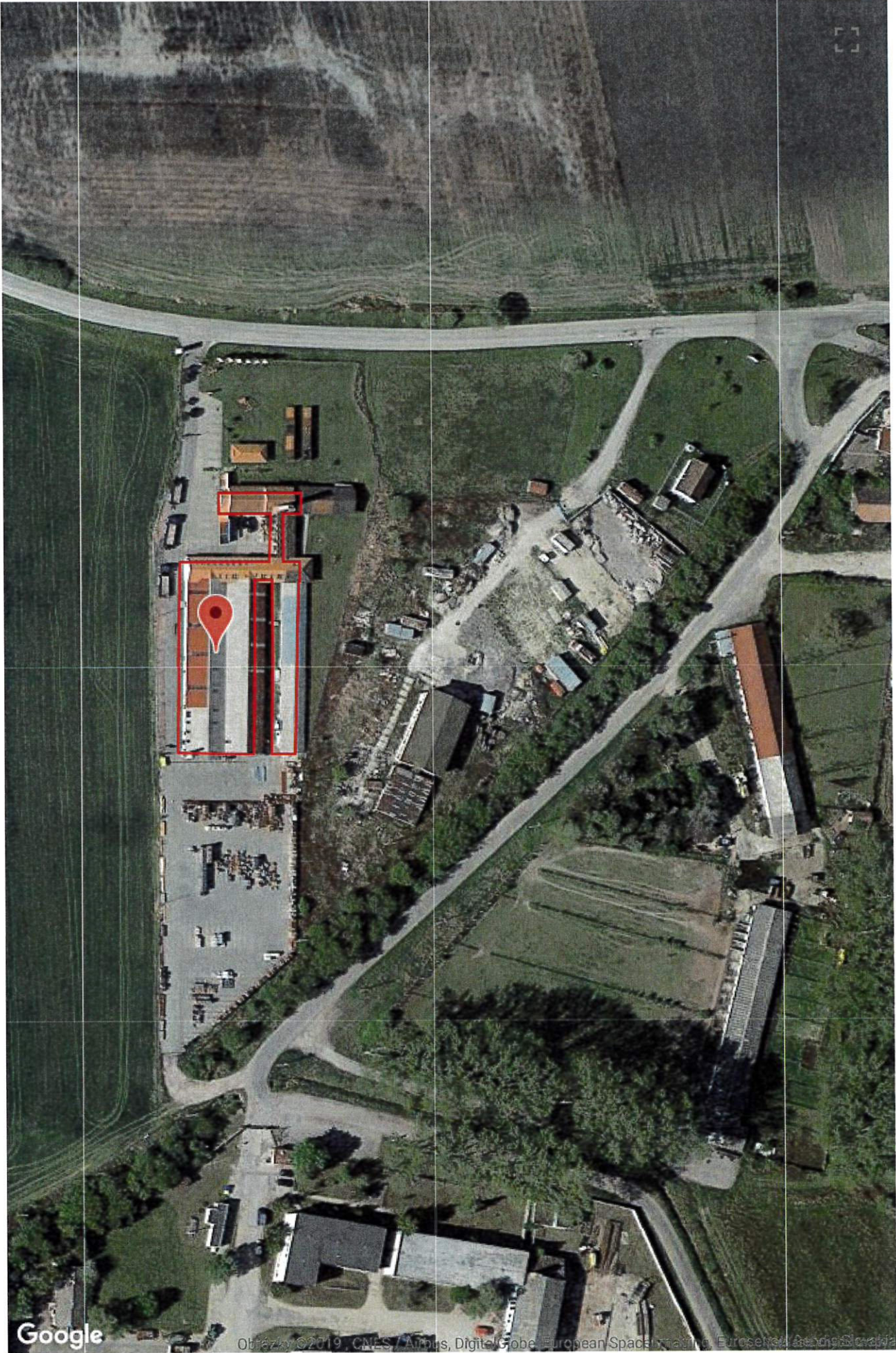
Podpísaná Ing. Zuzana Juríková, som výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, obec BA- m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA, zapísaných na Liste vlastníctva č. 3449 a na Liste vlastníctva č.8145.

K dnešnému dňu mám s Mestskou časťou Záhorská Bystrica uzatvorenú riadnu nájomnú zmluvu č.10/2014 na prenájom pozemkov nachádzajúcich sa pod mojimi budovami. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 30.4.2019 a do tohto dátumu z mojej strany úhrady za nájomné sú zrealizované.

Touto cestou Vás žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie, ideálne opätovne 5 rokov. Všetky parametre a podklady, výmery pozemkov k zmluvnému vzťahu zostávajú aj naďalej bezo zmeny.

S pozdravom

Ing. Zuzana Juríková



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: 104 Bratislava IV
 Obec: 529427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: 871796 Záhorská Bystrica

Dátum aktuálnosti: 7. 1. 2019

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3891

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

(celkom parcel 29)

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.n.
55/21	798	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	0	, 204
527/2	57	záhrada	4	1	0	
853/1	55	ostatná plocha	37	1	0	
853/6	1035	záhrada	4	1	0	
853/9	116	záhrada	4	1	0	
853/12	272	orná pôda	1	2	0	
853/13	410	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	0	
853/14	907	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
853/21	42	záhrada	4	1	0	
853/23	48	ostatná plocha	37	1	0	
1014/4	377	záhrada	4	1	0	
2708/3	6723	orná pôda	1	1	0	
2708/4	1317	orná pôda	1	1	0	
2708/8	978	orná pôda	1	1	0	
2708/9	333	orná pôda	1	1	0	
2708/11	703	orná pôda	1	1	0	
2708/13	300	orná pôda	1	1	0	
2708/14	144	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	0	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2708/14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7039.						
2709/1	1845	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2709/1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3449.						
2710	20	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2710 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3449.						
2711/1	3399	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
2711/2	3042	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
2712/1	74	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
2712/5	6	zastavaná plocha a nádvorie	18	2	0	
2712/6	52	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
2712/7	3	zastavaná plocha a nádvorie	18	2	0	
2713/4	16	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	0	
2714/4	3511	zastavaná plocha a nádvorie	18	2	0	
2714/5	173	zastavaná plocha a nádvorie	18	2	0	

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Intravilán

2 - Extravilán

Spôsob využ. p.:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

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

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: 104 Bratislava IV
 Obec: 529427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: 871796 Záhorská Bystrica

Dátum aktuálnosti: 7. 1. 2019

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3891

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Druh chránenej nehnuteľnosti:

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Druh právneho vzťahu:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY (celkom účastníkov 1)

Por. č. Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava - v správe mestskej časti Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 134, Bratislava, PSČ 841 06, SR

IČO: 00604887

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

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: ĎARCHY

Por.č.

Bez zápisu

Poznámky:

Bez zápisu

Iné údaje:

GP č.6/2000 - Vz 244/00

Zápis GP č. 9/07

Zápis GP č.3430/08, R-2186/10

ZMVM, ZPMZ č.2397,2386 - Vz 422/97

1 GP č. 10/2011 (úrad.over. pod číslom: 518/2011)

1 Oprava kódu využitia pozemku parc.č.2708/14 - R 4070/16|

1 Rekl.č.X-139/03 zo dňa 11.8.2003

1 Zápis GP č. 35/2014 (č. overenia 2512/2014) na zameranie novostavby p. č. 2708/14 na vydanie koľaudačného rozhodnutia, Z-5632/15.

1 Zmena druhu pozemku podľa rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu č. 464/2304/2011/MPI zo dňa 13.5.2011, Z-9948/11.

1 Žiadosť o zápis GP č. 24/10-oddelenie a určenie práv k pozemku p.č. 55/21, R-2898/10.

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) - Neslúži na právne úkony

Vyhotovil:

Dňa: 27.03.2019 o 10:00

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Ing. Hana Šiftárová Čsl. parašutistov 213/11, 831 03 Bratislava IČO: 50 331 540 Tel.č. +421 904 343 246 e-mail: hana.siftarova@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec BA - m. č. Záhorská Bystrica
		Kat. územie Záhorská Bystrica	Číslo plánu 5/2017	Mapový list Stupava 1-4/32,34; Stupava 1-4/41,43
		GEOMETRICKÝ PLÁN na na oddelenie pozemkov p. č. 2708/4,15 a 2711/1,5		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 30.3.2017	Meno: Ing. Hana Šiftárová	Dňa: 30.3.2017	Meno: Ing. Vladimír Pet'ko	Meno: Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené kovovými rúrkami		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7119				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN										ha	m ²	Kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
3891		2708/4		1317	Orná p.						2708/4		485	Orná p. 1	Doterajší
											2708/15		832	Orná p. 1	Doterajší
3891		2711/1		3399	Zast. pl.						2711/1		3004	Zast. pl. 18	Doterajší
											2711/5		395	Zast. pl. 18	Doterajší
				4716									4716		
Legenda:		kód spôsobu využívania:				1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu 18 - Pozemok, na ktorom je dvor									

