

# Mestská časť Bratislava-Dúbravka

---

**Materiál na 18. zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Dúbravka  
dňa 26. februára 2013**

## **Návrh**

**na nájom pozemku parc. č. 2471 k. ú. Dúbravka Eve Ammer ako prípad  
hodný osobitného zreteľa**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. Ivan Šoltés  
prednosta úradu

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR
3. Stanovisko komisie
4. Dôvodová správa
5. Žiadosť
6. Kópia z katastrálnej mapy
7. Širšie vzťahy
8. LV č. 1221
9. Zmluva č. 35/2004

### **Zodpovedný:**

JUDr. Mária Gajdošíková  
vedúca oddelenia  
majetkovoprávneho a legislatívneho

### **Spracovateľ:**

Eva R a a b o v á  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka:

### **A. konštatuje,**

že nájom spoluvlastníckeho podielu ½-ice pozemku parc. č. 2471- záhrada o výmere 334 m<sup>2</sup> k. ú. Dúbravka je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľka o nájom pozemku Eva Ammer pozemok nepretržite užívala spolu s manželom a užíva ho od roku 2004 na záhradkárске a rekreačné účely a ide o nájom po zomrelom manželovi.

### **B. schvaľuje**

Eve Ammer nájom spoluvlastníckeho podielu ½-ice pozemku parc. č. 2471 záhrada o výmere 334 m<sup>2</sup> k. ú. Dúbravka na dobu určitú 5 rokov za cenu určenú Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely a to za pozemok určený na záhradkárске a rekreačné účely 1,- EUR/m<sup>2</sup>/rok t. z. za cenu celkom 167,- EUR/rok podľa §9a ods. 9 písm. c zákona č. 182/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na záhradkárске a rekreačné účely.

## Uznesenie MR č. 188/2013 zo dňa 12. 02. 2013

Miestna rada **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu

### A. konštatovať,

že nájom spoluvlastníckeho podielu ½-ice pozemku parc. č. 2471- záhrada o výmere 334 m<sup>2</sup> k. ú. Dúbravka je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľka o nájom pozemku Eva Ammer pozemok nepretržite užívala spolu s manželom a užíva ho od roku 2004 na záhradkárске a rekreačné účely a ide o nájom po zomrelom manželovi.

### B. schváliť

Eve Ammer nájom spoluvlastníckeho podielu ½-ice pozemku parc. č. 2471 záhrada o výmere 334 m<sup>2</sup> k. ú. Dúbravka na dobu určitú 5 rokov za cenu určenú Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely a to za pozemok určený na záhradkárске a rekreačné účely 1,- EUR/m<sup>2</sup>/rok t. z. za cenu celkom 167,- EUR/rok podľa §9a ods. 9 písm. c zákona č. 182/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na záhradkárске a rekreačné účely.

Hlasovanie :      prítomní : 7      za : 7      proti : 0      zdržali sa : 0

## Stanovisko komisie

### Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom zo dňa 31.01.2013

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** Eve Ammer nájom ½ pozemku parc. č. 2471 záhrada o výmere 334 m<sup>2</sup> k.ú. Dúbravka na dobu určitú 5 rokov za cenu určenú Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely a to za pozemok určený na záhradkárске a rekreačné účely 1,- EUR/m<sup>2</sup>/rok t.z. za cenu celkom 167,- EUR/rok.

### Hlasovanie:

Prítomní: 9

Za: 9

Proti: 0

Zdržal sa: 0

## **Dôvodová správa**

Eva Ammer listom zo dňa 03.01.2013 požiadala o prechod nájmu k pozemku parc. č. 2471 v k. ú. Dúbravka z dôvodu, že záhradku užívala dlhé roky na záhradkárске a rekreačné účely spolu so svojim zosnulým manželom Emilom Ammerom, ktorý zomrel v druhej polovici roku 2010 a naďalej ho užíva. Zosnulý manžel mal uzatvorenú nájomnú zmluvu č. 35/2004 na dobu neurčitú. Nájomné má zaplatené do 31.12.2011, pozemok chce naďalej užívať na záhradkárске a rekreačné účely.

Pozemok parc. č. 2471 k. ú. Dúbravka je zapísaný na LV č. 1221 v 1/2-ici vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Na pozemku sa nenachádza použiteľný zdroj vody ani elektrina .

### **Zdôvodnenie ceny nájmu**

Výška ceny nájmu je navrhovaná v súlade s Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postupom pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa, schválené uznesením č. 199/2012 dňa 18.9.2012, ktoré stanovujú výšku nájomného. Nakoľko predmetný pozemok je v podielovom spoluvlastníctve fyzickej osoby a hlavného mesta Bratislavy každý v 1/2 –ici, cena nájmu je stanovená za 1/2-icu pozemku.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Žiadateľka užívala predmetný pozemok spolu so zosnulým manželom Emilom Ammerom na záhradkárске a rekreačné účely a užíva ho nepretržite od roku 2004 a ide o nájom po zosnulom manželovi.

Zámer prenajať pozemok parc. č. 2471 bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 5.02.2013 a internetovej stránke mestskej časti Bratislava–Dúbravka dňa 11.02.2013.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Ammer Eva, I

Miestny úrad	
Mestská časť Dúbravka-Bratislava	
číslo:	11-01-2013
Dátum:	6/8/13
Číslo strany:	1/1

Miestny úrad  
Mestská časť  
Bratislava-Dúbravka

Žatevná 2  
844 02 Bratislava

Bratislava, 3.1.2013

**Vec: Žiadosť o prepis**

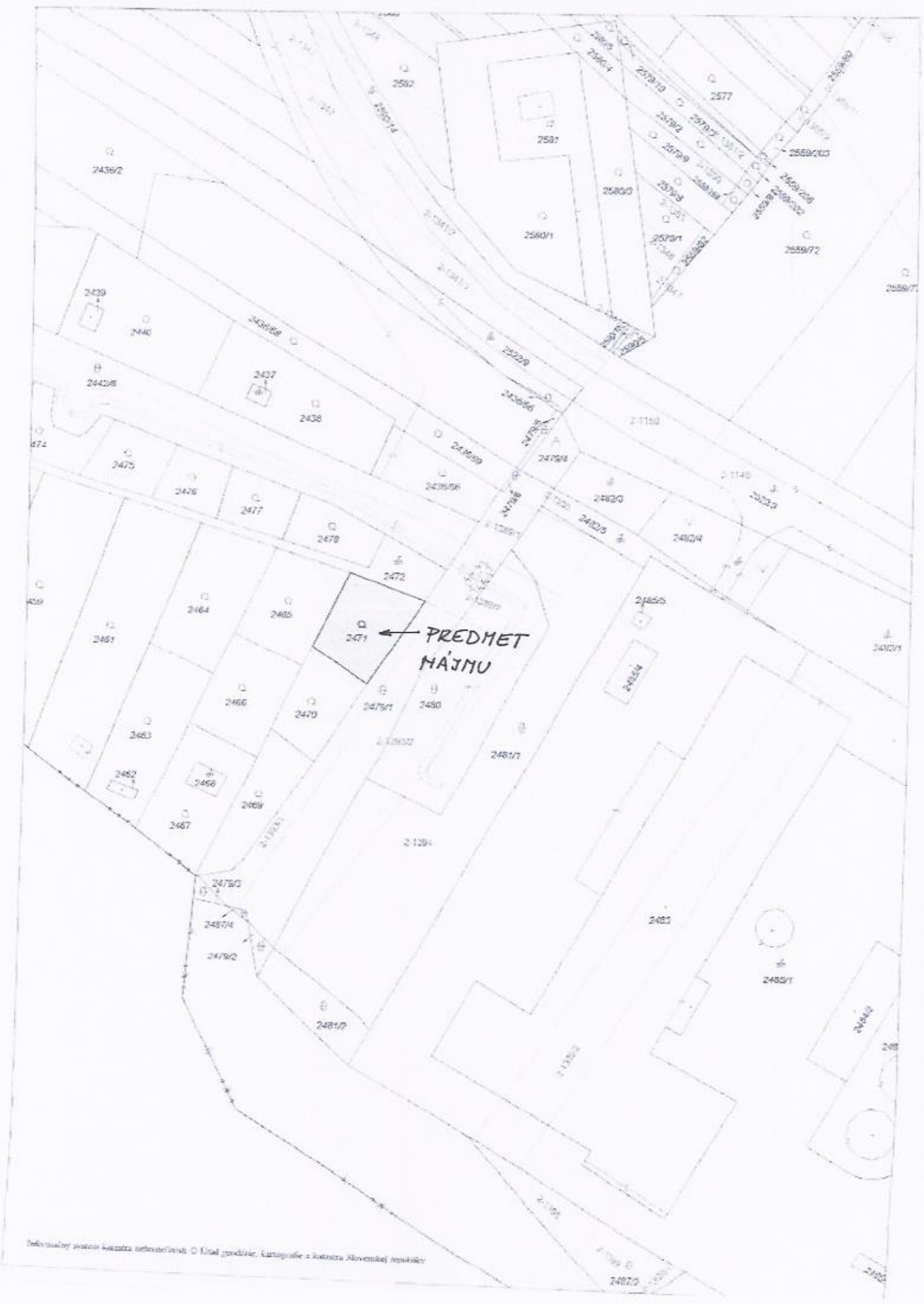
Doľu podpísaná Eva Ammer týmto žiadam o prepísanie nájomnej zmluvy k prenajatej záhradke na Poliankach, vedenú pod parcelným číslom 2471, z mena môjho zosnulého manžela Emila Ammera na mňa. Záhradku sme s manželom využívali dlhé roky na záhradkárске a rekreačné účely bez užívania vody a elektriny.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem

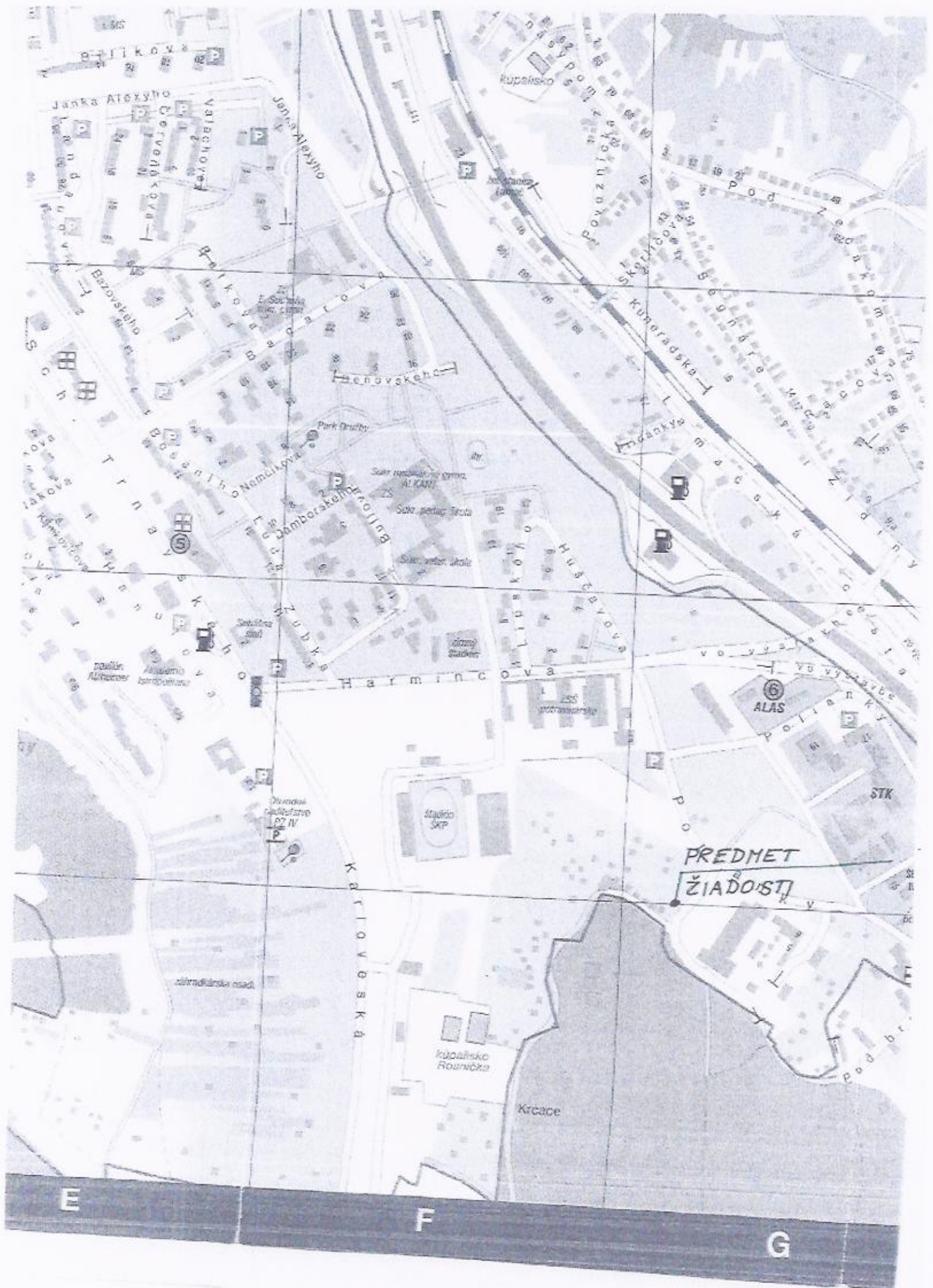
S pozdravom

Eva Ammer

Príloha: úmrtný list manžela Emila Ammera



PREDMET  
MAJNU



**PREDMET**  
**ŽIADOSTI**

E

F

G

PAVLIKOVÁ

Janka ALEXANDROVNA

Janka Alexyho

Kupáisko

Povoznícka

Henovského

Trdaniya

Kuneradska

Park Struby

Súk. hospodár. strom. ALKAM

Súk. predaj. Truta

Súk. predaj. škola

Dámborského

Státny štadión

Zubka

Harmincova

ALAS

STK

Divadlo  
Katedrála  
LZ IV

Státno SKP

KATLOVSKÁ

PREDMET ŽIADOSTI

záhradnícka osada

Kupáisko Rounická

Krcace

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA

Dátum vyhotovenia 21.01.2013

Katastrálne územie: Dúbravka

Čas vyhotovenia: 08:50:58

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1221

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## 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.
2471	334	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 Doležal Oldrich		1 / 2
Identifikátor :		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 HLAVNE MESTO SR BRATISLAVA PRIMACIALNE NAM.1		1 / 2
IČO :		

Tituly nadobudnutia LV:

Bez zápisu.

## ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.



**Zmluva č. 35/2004**  
**o prenájme nehnuteľnosti**

**Čl. I**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :** Mestská časť Bratislava – Dúbravka  
sídlo : Žatevná ul. č. 2, 841 02 Bratislava  
zastúpený : Ing. Petrom Polákom, starostom  
IČO : 603 406

**Nájomca :** Meno a priezvisko : Emil Ammer  
Bydlisko :  
Rodné číslo

**Čl. II**

**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku zapísaného v katastrálnom území Dúbravka, parcelné číslo vedené podľa KN 2471 o výmere 334 m<sup>2</sup> z toho:
  - a) 334 m<sup>2</sup> pre záhradku,
  - b) - m<sup>2</sup> pre chatku.
2. Právo hospodárenia na predmetnom pozemku prešlo podľa ust. § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na hlavné mesto SR Bratislavu, ktoré uvedený pozemok zverilo do správy mestskej časti Bratislava – Dúbravka podľa citovaného zákona a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, a to :
  - a) zverovacím protokolom č. : 19 zo dňa 23.9. 1991
  - b) delimitačným protokolom Ob.NV Bratislava IV z 13. 5. 1991.
3. Prenajímateľ dáva uvedený pozemok do prenájmu v takom technickom a agrotechnickom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
4. Nájomca predmet prenájmu osobne pozná, s prenájomom súhlasí a bude ho užívať s povinnosťami riadneho hospodára tak, ako je uvedené v tejto zmluve.

### Čl. III

#### Doba prenájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu od 1. 11. 2004 na dobu neurčitú.
2. Po vzájomnej dohode môže byť zmluva predĺžená na ďalšie obdobie len v prípade, že sa nepredpokladá vydanie pozemku oprávneným osobám podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku a ak je to v súlade s aktuálnym smerným územným plánom.

### Čl. IV

#### Nájomné

1. Výška nájomného sa určuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán takto :

a) za pozemok :

4,- Sk/m <sup>2</sup>	4 x 334 m <sup>2</sup>	spolu	1 336,- Sk
-----------------------	------------------------	-------	------------

b) za pozemok pod chatku :

9,50 Sk/m <sup>2</sup>	9,50 x - m <sup>2</sup>	spolu	-,- Sk
------------------------	-------------------------	-------	--------

**Celkom**      1 336,- Sk ročne

2. Nájomné za rok 2004 v sume 223,- Sk uhradí nájomca poštovou poukážkou, alebo na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB Bratislava-Dúbravka, č.ú. 10128032/0200, VS 21200201 do 30 dní od podpísania tejto zmluvy.
3. Nájomné v ďalších rokoch vo výške 1336,- Sk je splatné vopred poštovou poukážkou, alebo na účet prenajímateľa do 31. 3. príslušného roka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať nájomné podľa cenového vývoja a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

### Čl. V

#### Povinnosti nájomcu

Nájomca sa zaväzuje :

1. užívať pozemok na záhradkárске a rekreačné účely,
2. drobné domáce zvieratstvo chovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pri prisnom dodržiavaní hygienických predpisov a predpisov veterinárnej služby,
3. neprenechať pozemok na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; za tretiu osobu sa nepovažujú manžel, rodičia a deti nájomcu,

4. investície stavebného charakteru zriaďovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe stavebného povolenia, alebo písomného oznámenia o drobnej stavbe podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. vybudované investície, napr. záhradné chaty, chatky, prístrešky, môže nájomca previesť do vlastníctva tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; v zásade by nájomca záhradky a vlastníka záhradnej chaty a pod. mal byť tá istá osoba,
6. predložiť prenajímateľovi stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie pri povolení stavby záhradnej chaty a pod.,
7. platiť daň z nehnuteľnosti podľa všeobecne záväzného nariadenia prenajímateľa o dani z nehnuteľnosti,
8. dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie prenajímateľa o čistote a poriadku na území m.č. Bratislava – Dúbravka; na prenajatom pozemku ani na verejnom priestranstve nezakladať nepovolené skládky ( v prípade ich založenia uhradiť náklady spojené s ich odstránením),
9. vykonávať na prenajatom pozemku podnikateľskú činnosť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
10. umiestniť na viditeľnom mieste ( na bráne) prenajatej parcely tabuľku rozmerov 15x20 cm a uviesť na nej číslo parcely a evidenčné číslo,
11. umožniť vstup na prenajatý pozemok pracovníkom organizácii, ktorí zabezpečujú opravu a údržbu inžinierskych sietí, nachádzajúcich sa na tomto pozemku,
12. ku dňu ukončenia nájmu odovzdať pozemok prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu jeho užívania,
13. oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu zmenu adresy trvalého bydliska.

## ČL VI

### Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zaniká :
  - a) uplynutím času, na ktorý bola uzavretá,
  - b) dohodou prenajímateľa a nájomcu,
  - c) smrťou nájomcu, ak sa pozostalí nepostarali o nové riešenie zmluvného vzťahu s prenajímateľom do 60 – tich dní od smrti nájomcu; pozostalí majú prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy,
  - d) uplynutím výpovednej lehoty; výpovedná lehota je jednoročná, a to k 1. októbru bežného roka,
  - e) odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov :
  - a) uzavretie dohody prenajímateľa o vydaní pozemku podľa zák. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku,
  - b) vstup Okresného úradu Bratislava IV do usporiadania majetkových vzťahov v súvislosti s výmenou pozemkov a určením nových hraníc ( komasácia),
  - c) vydanie územného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov pre výstavbu na parcele, ktorá je predmetom tejto zmluvy,
  - d) predaj pozemku tretím osobám,
  - e) neplnenie povinností podľa Čl. V. zmluvy.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak :
- a) nájomca dá pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b) nájomca vykoná na pozemku bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
  - c) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo trpí užívanie pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - d) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.


## ČL VII

### Záverečné ustanovenia

- 1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami.
- 2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu ju podpísali

V Bratislave dňa 20. 7. 2004

.....  
nájomca

  
.....  
prenajímateľ