

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 24.9.2019

BOD č. 20

**Nájom pozemku registra „C“ parc. č. 3648/158 vo výmere 16 m²,
evidovaný na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, na Žitavskej ul. v Bratislave,
v prospech Františka Baka, Vážska 11, 821 07 Bratislava,
ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.
prednostka

Vypracoval: JUDr. Eva Fajnorová, v. r.
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v. r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenia komisií
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ **s c h v a ľ u j e**

v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN č. 3648/158 vo výmere 16 m², k. ú. Vrakuňa, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidované na liste vlastníctva 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, nachádzajúci sa vo vnútrobloku na Žitavskej v Bratislave v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, za účelom užívania spolu so susednou stavbou vo vlastníctve žiadateľa a to **na dobu neurčitú**, nájomné v sume 1,00 Eur/m²/rok, ročný nájom 16,00 Eur v prospech Františka Baka, Vážska 11, 821 07 Bratislava, ktorý je vlastníkom susednej stavby a pozemku evidovaných na LV č. 6069, k. ú. Vrakuňa

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- jedna sa o nájom pozemku nad ktorým sú v havarijnom stave prístupové schody na bývalú pochôdznú terasu k bytovým domom na Žitavskej ulici v Bratislava, podschodiskový priestor bol v minulosti obmurovaný,
- z hľadiska jeho umiestnenia je pozemok a vytvorený priestor využívaný k protispoločenskej činnosti neprispôsobivých osôb na drogovú činnosť (pohádzané injekčné ihly), WC, tvorba skládky, nad pozemkom je schodisko v prepadávajúcom dezolátnom stave, prístupom na schody môže dôjsť k ohrozeniu života a zdravia nakoľko hrozí prepád osoby pod schody,
- žiadateľ je vlastníkom pozemku a susednej stavby, do ktorej zateká z bývalej pochôdzej terasy a na ktorú je jediný prístup po rozpadajúcich sa schodoch,
- **žiadateľ súčasne zrekonštruuje nielen strop jeho stavby, ktorú tvorí terasa ale aj súvisiace schody a k výkonu opravy a údržby potrebuje prístup na predmetný pozemok,**
- **prístupové schody aj pochôdzná terasa bola zverená do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,**
- **mestská časť nemá finančné prostriedky na odstránenie havarijného stavu pochôdzej terasy a schodov tak, aby nedochádzalo k zatekaniu do stavieb iných vlastníkov,**
- **za účelom užívania pozemku v pod schodiskovom priestore vykoná žiadateľ opravu a zabezpečí aj jeho údržbu počas doby jeho užívania na jeho náklady,**
- nájom pozemku je v záujme mestskej časti z dôvodu zlepšenia kvality životného prostredia obyvateľov tejto lokality,

B/ **ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- uzatvoriť nájomnú zmluvu za podmienok uvedených v bode A/ tohto uznesenia
- V prípade ak nájomca v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto uznesenia nájomnú zmluvu nepodpíše, toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Mestskej časti bola doručená žiadosť Františka Baka, Vážska 11, 821 07 Bratislava, ktorý je vlastníkom susednej stavby súpisné číslo 13500 a pozemku evidovaných na LV č. 6069, k. ú. Vrakuňa a ktorý požiadal o nájom pozemku registra „C“ parc. č. 3648/158 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, nachádzajúci sa vo vnútrobloku na Žitavskej v Bratislave.

Ide o prípad hodný osobitného zreteľa, keďže zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj prijaté zásady hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislava zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom vlastným schválené uznesením MZ Bratislava-Vrakuňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012 umožňujú obci reagovať na špecifické situácie v súvislosti s nájmom majetku a v odôvodnených prípadoch postupovať tak, ako ustanovuje zákon. Nájom tejto časti pozemku vo výmere 16 m² nedôjde k obmedzeniu možnosti vlastníka alebo správcu k jeho inému využitiu. Naopak žiadateľ ako vlastníkom susednej stavby a pozemku na jeho vlastné náklady zrealizuje nielen opravu stropu svojej stavby, ale aj časti pochôdznej terasy nad jeho stavbou a súčasne aj prístupových schodov na terasu, ktoré sú vo veľmi zlom technickom až dezolátnom stave a tvoria podschodiskový priestor nad týmto pozemkom. Tento stav má negatívny vplyv na okolité stavby ako aj susediacu stavbu súpisné číslo 14019 postavenú na parc. č. 3648/169, evidovanú na LV č. 3630.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Zdôvodnenie je súčasťou samotného uznesenia v súlade so zákonom o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Územnoplánovacia informácia

Lokalita – vnútroblok Žitavská-Čiernovodská-Hnilecká ulica Bratislava

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Uznesenia/stanoviská komisií:

Uznesenie Komisie výstavby, územného rozvoja, životného prostredia a dopravy pri MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 04. 09. 2019

Uznesenie č. 30/05/2019 zo dňa 04.09.2019

Komisia VÚRŽPaD po prerokovaní odporúča MZ :

A) schváliť

v súlade s § 9a ods.9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ parc. č. 3648/158 vo výmere vo výmere 16 m², k. ú. Vrakuňa, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava – Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, nachádzajúci sa vo vnútrobloku na Žitavskej ul. v Bratislave, v mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, za účelom užívania spolu so susednou stavbou vo vlastníctve žiadateľa a to na dobu neurčitú, nájomné v sume 1,00 €/m²/rok, ročný nájom 16,00 €, v prospech Františka Baka, Vážska 11, 821 07 Bratislava, ktorý je vlastníkom susednej stavby a pozemku, evidovaných na LV č. 6069, k. ú. Vrakuňa.

B) požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

uzatvoriť nájomnú zmluvu za podmienok uvedených v bode A) tohto uznesenia. V prípade ak nájomca v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto uznesenia nájomnú zmluvu nepodpíše, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie : ZA : 8 / PROTI : 0 / ZDRŽAL SA : 0

Uznesenie prijaté

Uznesenie Komisie finančnej a podnikateľskej pri MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 09. 09. 2019

Uznesenie č. 41/2019 zo dňa 09.09.2019

Nájom pozemku registra „C“ parc. č. 3648/158 vo výmere 16 m², evidovaný na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, na Žitavskej ul. v Bratislave, v prospech Františka Baka, Vážska 11, 821 07 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ schváliť

v súlade s § 9a)ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN č. 3648/158 vo výmere 16 m², k. ú. Vrakuňa, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidované na liste vlastníctva 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, nachádzajúci sa vo vnútrobloku na Žitavskej v Bratislave v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, za účelom užívania spolu so susednou stavbou vo vlastníctve žiadateľa a to **na dobu neurčitú**, nájomné v sume 1,00 Eur/m²/rok, ročný nájom 16,00 Eur v prospech Františka Baka, Vážska 11, 821 07 Bratislava, ktorý je vlastníkom susednej stavby a pozemku evidovaných na LV č. 6069, k. ú. Vrakuňa

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- jedná sa o nájom pozemku nad ktorým sú v havarijnom stave prístupové schody na bývalú pochôdznú terasu k bytovým domom na Žitavskej ulici v Bratislave, podchodiskový priestor bol v minulosti obmurovaný,
- z hľadiska jeho umiestnenia je pozemok a vytvorený priestor využívaný k protispoločenskej činnosti neprispôsobivých osôb na drogovú činnosť (pohádzané injekčné ihly), WC, tvorba skládky, nad pozemkom je schodisko v prepadávajúcom dezolátnom stave, prístupom na schody môže dôjsť k ohrozeniu života a zdravia nakoľko hrozí prepád osoby pod schody,
- žiadateľ je vlastníkom pozemku a susednej stavby, do ktorej zateká z bývalej pochôdznej terasy a na ktorú je jediný prístup po rozpadávajúcich sa schodoch,
- žiadateľ súčasne zrekonštruuje nielen strop jeho stavby, ktorú tvorí terasa ale aj súvisiace schody a k výkonu opravy a údržby potrebuje prístup na predmetný pozemok,
- prístupové schody aj pochôdzná terasa bola zverená do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,
- mestská časť nemá finančné prostriedky na odstránenie havarijného stavu pochôdznej terasy a schodov tak, aby nedochádzalo k zatekaniu do stavieb iných vlastníkov,
- za účelom užívania pozemku v pod sídliskovom priestore vykoná žiadateľ opravu a zabezpečí aj jeho údržbu počas doby jeho užívania na jeho náklady,
- nájom pozemku je v záujme mestskej časti z dôvodu zlepšenia kvality životného prostredia obyvateľov tejto lokality,

B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- uzatvoriť nájomnú zmluvu za podmienok uvedených v bode A/ tohto uznesenia

V prípade ak nájomca v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto uznesenia nájomnú zmluvu nepodpíše, toto uznesenie stráca platnosť.

S pripomienkou:

Komisia finančná a podnikateľská žiada prizvať p. Františka Baka na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, za účelom zdôvodnenia potreby prenájmu predmetu nájmu.

Počet prítomných: 4

Hlasovanie:

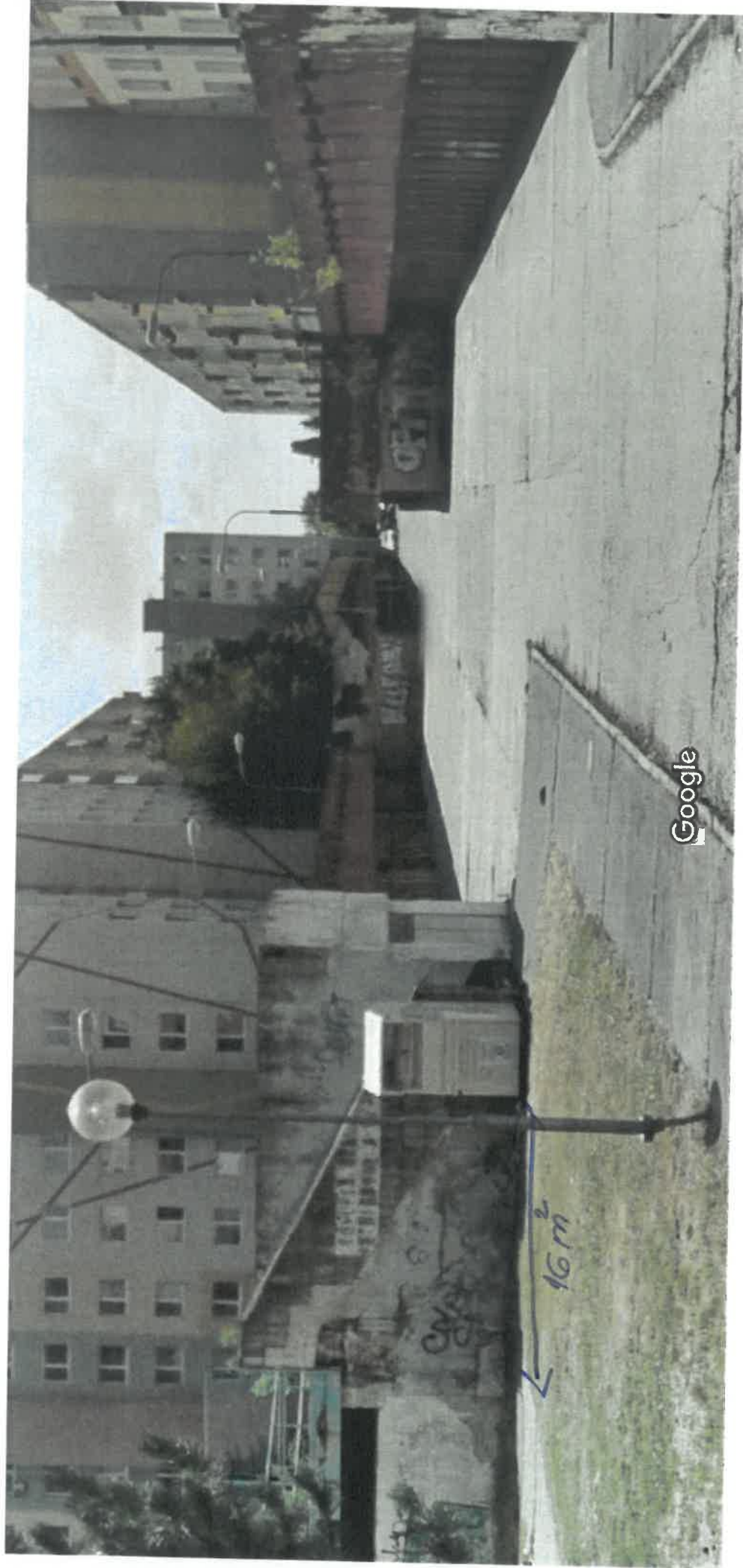
ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Export

Bratislavský kraj > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa



2 Žitavská



Bratislava, Bratislavský kraj



Street View – júl 2014

Vytvorenie snímky: júl 2014 © 2019 Google



POKRYTIE 16 m²



NP VO VLASTNICTVE ZIAJATELŤ

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vrakuňa

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.08.2019
Čas vyhotovenia: 10:47:35

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095

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.
3648/158	16	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

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 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca poznámka

' Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra E-KN parc. č. 323/3 zapísaného na základe Osvedčenia o dedičstve 38D/275/2008, Dnot 34/2008 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s časťou pozemku registra C-KN parc. č. 3624/75, 76, 77, k.ú. Vrakuňa zapísaného na LV č. 1095, k.ú. Vrakuňa v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v podiele celosti na základe listiny - Rozhodnutie Finančného odboru Okresného národného výboru Bratislava - vidiek v Bratislave, č. Fin.4/6731/75-Hm zo dňa 20.10.1975 - /Rozhodnutie X-158/05-KAM zo dňa 9.1.2006, úč.7.2.2006/

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAG/2004/4574/7405-1 z 9.2.04

Titul nadobudnutia

Žiadosť OSMM-8834/99/AI z 13.12.1999

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.SNM-3070/01/KI z 2.5.01

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie X-25/05/20 zo dňa 28.2.2005, úč.17.3.2005

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.MAG/2006/18453/37815-1/KI zo dňa 5.6.2006, GP č.BP 605-610/05

Titul nadobudnutia

Žiadosť MAG/2006/19209/49079-2/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št-1)

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis zo dňa 14.9.2006 /prílohy KZ , GP č.20/2006, 34/2006/, Rozhodnutie o určení súp.č. podľa 2838/06-Št-30 zo dňa 15.8.2006

Titul nadobudnutia

Žiadosť MAG/2006/19209/49080-3/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št)

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j. MAG/2006/13905/27210/KI zo dňa 20.4.2006 /prílohy: GP č. 08/2006, KZ 725, 727, 10241/, Z-2273/06

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva 40/1986, zo dňa 03.02.1986

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j. MAG/2006/13905/27210/KI zo dňa 20.4.2006 /prílohy: GP č. 08/2006, KZ 725, 727, 10241/, Z-2273/06

Titul nadobudnutia

Žiadosť č. MAGS SNM 34704/08-1/146509 zo dňa 16.5.2008, Z-5524/08

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-1093/09 zo dňa 13.3.2009

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM 36709/09-5/62039 zo dňa 14.4.2009

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 44909/09-1/259481 zo dňa 11.6.2009, GP 68/2009, Z-7099/09

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva Rozh. V-1887/10 zo dňa 29.03.2010.

Titul nadobudnutia

Zmluva o bezodplatnom prevode podľa rozhodnutia V-11466/10 zo dňa 1.6.2010

Titul nadobudnutia

Zámená zmluva V-4337/11 zo dňa 24.3.2011

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAGS SNM 40642/11-1/139342 zo dňa 10.3.2011, GP č.153/2010 úradne overený dňa 17.1.2011, Z-4329/11

Titul nadobudnutia

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. VRAKUŇA

Dátum vyhotovenia 21.08.2019

Katastrálne územie: Vračuňa

Čas vyhotovenia: 16:03:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6069

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.
3648/152	86	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
13500	3648/152	20	Nebytový priestor		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Bako František r. Bako, Miloslavov 1246, Miloslavov, PSČ 900 47, SR	1 / 1

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Bako František r. Bako, Miloslavov 1246, Miloslavov, PSČ 900 47, SR

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-12551/19 zo dňa 30.5.2019

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.