

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 12. 11. 2019

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku registra C KN parc. č. 191/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 69 m², katastrálne územie Rusovce 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

Predkladateľ:

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., v. r.
starostka

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 21. 10. 2019
3. snímka z katastrálnej mapy
4. list vlastníctva č. 876
5. list vlastníctva č. 1
6. nájomná zmluva č. 18 16 00 85/2011
7. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

Schvaľuje:

uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku registra C KN parc. č. 191/2 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 69 m², k. ú. Rusovce, podľa nákresu na priloženej snímke z katastrálnej mapy, za účelom využívania tejto časti pozemku ako prístupovej cesty k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 20 € + 1 €/m²/rok, JUDr. Dagovi Vaškovi, Lónyaiova 10, 851 10 Bratislava, na obdobie 5 rokov so začiatkom od 01. 01. 2020 ako

prípád hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

Pozemok registra C KN parc. č. 191/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 127 m² je zapísaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce, pre vlastníka Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Protokolom č. 52/91 bol tento pozemok zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Pozemok parc. č. 191/2 bol na základe laického zamerania v teréne rozdelený na dve časti, a to na jednu časť vo výmere 69 m² a na druhú časť vo výmere 58 m². Dôvodom na takéto rozdelenie pozemku bola podľa dostupných informácií skutočnosť, že na časti predmetného pozemku je postavený garážový prístrešok a oplotenie vo vlastníctve Š. Kožku (vlastníka susedných nehnuteľností parc. č. 191/1, 192) a cez druhú časť pozemku je jediný prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Petra Šinku (parc. č. 173/4, 173/5, 173/6). V roku 2011 uzatvorila mestská časť Bratislava-Rusovce nájomnú zmluvu č. 18 16 00 85/2011 na časť pozemku vo výmere 69 m² s nájomcom Štefanom Kožkom s manželkou Zuzanou Skopálovou a na časť pozemku vo výmere 58 m² nájomnú zmluvu č. 18 16 00 87/2011 s nájomcom Petrom Šinkom.

Dňa 21. 10. 2019 požiadal JUDr. Dag Vaškor o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku registra C KN parc. č. 191/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m². Ako dôvod uvádza, že kúpnu zmluvou nadobudol nehnuteľnosti vedené v liste vlastníctva č. 876 katastrálne územie Rusovce, a to pozemok parc. č. 191/1, 192 a stavbu so súpisným číslo 100, postavenú na pozemku parc. č. 191/1, od predávajúceho Štefana Kožku s manželkou Zuzanou Skopálovou. Uzatvorením novej nájomnej zmluvy bude nájomná zmluva č. 18 16 00 85/2011 ukončená.

Vzhľadom k tomu, že na novonadobudnuté nehnuteľnosti je prístup len cez pozemok registra C KN parc. č. 191/2, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť nájom časti pozemku registra C KN parc. č. 191/2 – vo výmere 69 m² v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Výška nájomného za pozemok vo výmere 69 m² je 89 EUR ročne.

V Bratislave dňa 29. 10. 2019

Ing. Oľga Stuparinová

JUDr. Dag Vaškor,

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	21.10.2019
Podacie číslo:	3944
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	2
Vybavuje:	8

Mestská časť Bratislava – Rusovce
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka
Vývojová ulica č. 8
851 10 Bratislava

V Bratislave, dňa 18.10.2019

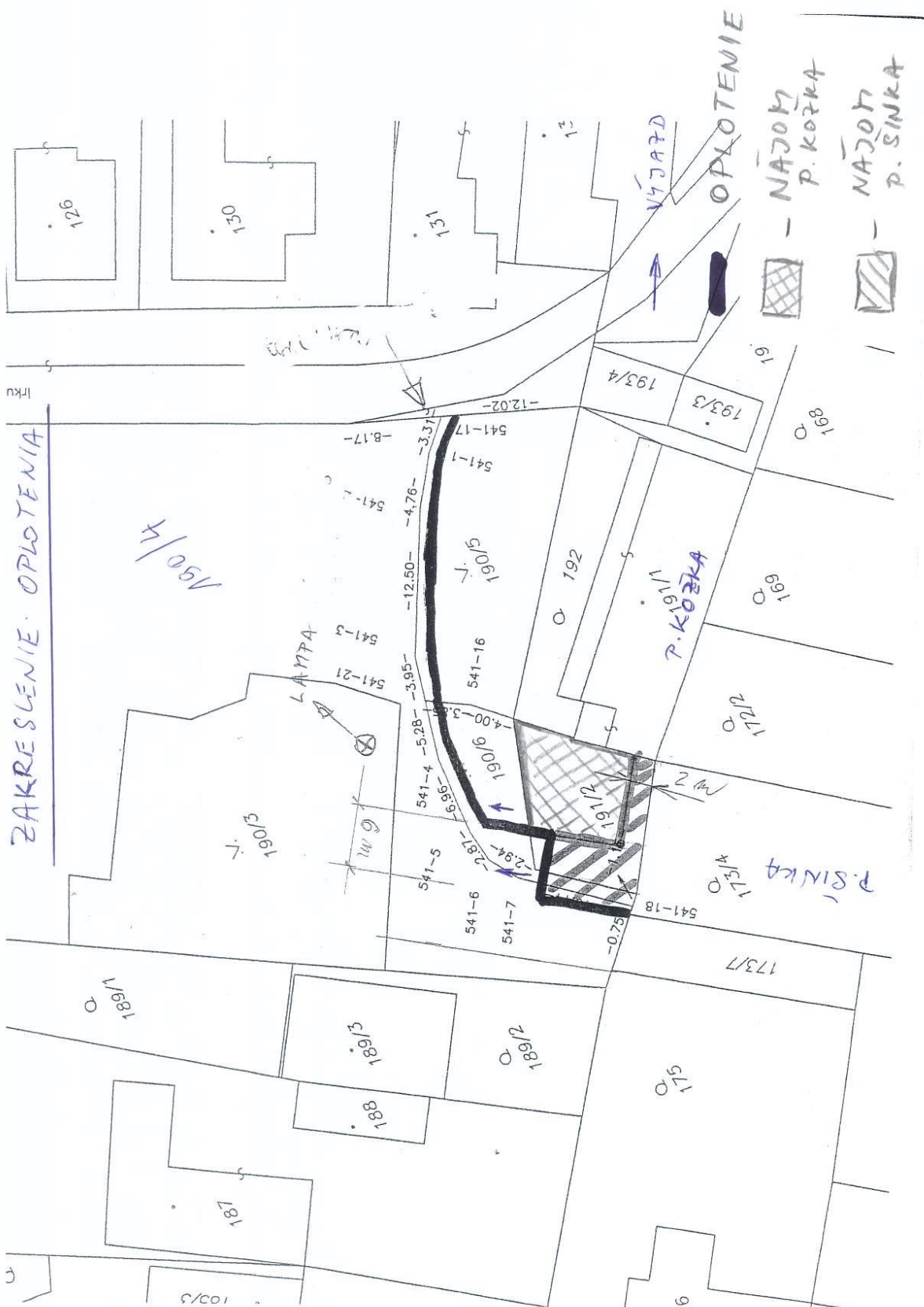
VEC: Žiadosť o prenajatie časti pozemku

Ako nový vlastník Rodinného domu a pozemku v Rusovciach – parc. č. 191/1, 192 si Vás týmto dovoľujem požiadať o uzavretie nájomnej zmluvy na časť susediaceho pozemku registra C KN parc. č. 191/2 – zastavené plochy a nádvoria vo výmere 69 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce.

S úctou,

JUDr. Dag Vaškor

Prílohy:
LV č. 876
Mapka



ZAKRESLENIE OPLOTENIA

190/4

LAMPA

VÝJAZD

OPLOTENIE

NAJOM P. KOŽKA

NAJOM P. SINKA

P. KOŽKA

P. SINKA

392

█ - p. šINKA
█ - p. KOŽKA



Urad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. RUSOVCE
Katastrálne územie: Rusovce

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 18.10.2019
Čas vyhotovenia: 14:57:12

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 876

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
191/ 1	253	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
192	124	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
100	191/ 1	10	RODINNÝ DOM		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

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 Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
1	Vaškor Dag r. Vaškor, JUDr., Lónyaiova 10, Bratislava, PSČ 851 10, SR		1 / 1
Dátum narodenia :	31.05.1975		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-28043/2019 zo dňa 14.10.2019		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. RUSOVCE
Katastrálne územie: Rusovce

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 29.10.2019
Čas vyhotovenia: 09:58:26

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umlest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
191/ 2	127	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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 (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,
Bratislava, PSČ 81499, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-2452A/98/SE ZO DŇA 8.6.1998 + GP 102/1998
Titul nadobudnutia	REKLAMACIA 67/98/R ZO DŇA 20.11.1998
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM/3867/97/SE ZO DŇA 17.10.1997, OSMM-709/B/98/SE ZO DŇA 18.5.1998
Titul nadobudnutia	ROEP 1998
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-6190/99/SE ZO DŇA 2.9.1999
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS SNM-1963/2000/MA ZO DŇA 16.3.2000 + GP 12/2000
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE OU BA V. ODBOR KATASTRALNY Č. 223/99/R ZO DŇA 4.4.2000
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ BA V, č. 74/00/R zo dňa 23.5.2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 15.11.2000 (PK vl.č.1156, GP 117/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, 1012 GP 120/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1160, potvrd.o neknihov.parc., GP 119/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.1.2001 (List.č.MÚ/R-1836/2000, GP 2/2001)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 7.2.2001(PK vl.č.25, GP 148/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 9.2.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 23.2.2001 (List.č.MÚ/R-1407/2000, GP 3/2001)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o dopísanie parciel do originálu zo dňa 2.3.2001
Titul nadobudnutia	Zápis stavby zo dňa 12.6.2001 (List.č.MÚ/R-834/2001, snímka zKM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 19.9.2001 (PK vl.č.995, GP 136/2000)
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ BA V, č.222/01/R zo dňa 11.12.2001
Titul nadobudnutia	Zápis stavby z 12.2.2002 (List.č.MÚ/R-129/2002/24, snímka z KM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.04.2002 (MÚ/R-92/2002/14, GP 13/2002)
Titul nadobudnutia	Záporná zmluva V-2024/02 zo dňa 23.5.2002
Titul nadobudnutia	Kúpa V-2414/02 zo dňa 17.6.2002
Titul nadobudnutia	Podnet Správy katastra BA V č.X-147/02-R z 21.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 2.9.2002 (GP 46/01)
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 9.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 47/2002, zpm 1028, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 49/2002, zpm 1030, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 46/2002, zpm 1027, neknih., PK.vl.19,1153,LV 455 pred ZMVM)

2011 - 2011 02/15 400
24 2011 23 24

Zmluva o nájme nehnuteľností

č. 18 16 00 85/2011

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Hlavné mesto SR Bratislava**
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 603 481
v správe: mestskej časti Bratislava – Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava 59
IČO: 304 611
DIČ: 2020910870
zastúpená: Dušanom Antošom – starostom
č. účtu: 2569530953/0200
vedený vo: VÚB, a.s. Bratislava

d'alej len „prenajímateľ“

a

nájomca: **Štefan Kožka**
bytom: [redacted]
dátum [redacted]
rod. č. [redacted]
manželka:
Zuzana Skopalová, rod. Skopalová
bytom: [redacted]
dátum n [redacted]

d'alej len „nájomca“

ktoré za d'alej uvedených podmienok uzatvárajú túto

nájomnú zmluvu

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je na základe zverovacieho protokolu č. 52/91 *správcom* nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave - Rusovciach, zapísaného na **liste vlastníctva č. 1** na Správe katastra pre hl. m. SR Bratislavu, katastrálne územie Rusovce ako **parc. č.191/2** zastavané plochy a nádvoria vo výmere 127 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku registra „C“ **parc. č. 191/2** zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m², k.ú. Rusovce (viď v prílohe č. 1 zakres prenájaného pozemku).

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, 10 rokov, so začiatkom od 01.07.2011.

Článok III

Odobovanie a prevzatie nehnuteľností

1. Nehnuteľnosti uvedené v čl. I nájomca preberá v stave vhodnom na ich užívanie. List vlastníctva je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. Po zániku nájmu nehnuteľností v zmysle článku I. sa nájomca zaväzuje nehnuteľnosti uviesť do pôvodného stavu, ak sa písomne nedohodne s prenajímateľom na iných podmienkach.

Článok IV

Nájomné a platobné podmienky za užívanie pozemkov

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 62/2011 zo dňa 24.5. 2011 na 0,83 €/m²/rok.

Ročné nájomné za prenajatú časť pozemku uvedenú v čl.I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje čiastku vo výške **57,27 €**.

2. Za obdobie **od 01.07.2008 do 30.6.2011** (3 roky spätne), počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval, je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu vo výške $3 \times 57,27 \text{ €} = 171,81 \text{ €}$, ktorá je splatná do 31.07.2011 na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava Rusovce pod variabilným symbolom: [redacted] tá v jednej splátke. Na tento článok sa vzťahujú ustanovenia [redacted]ajúce sa bezdôvodného obohatenia.

3. Za obdobie **od 01.07.2011 do 31.12.2011** sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v jednej splátke **nájomné vo výške 28,64 €** na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce pod variabilným symbolom [redacted] Čiastka je splatná v jednej splátke.

4. [redacted] zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné riadne a včas na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne [redacted]skej časti Bratislava Rusovce pod variabilným symbolom [redacted] 7,27 € v jednej splátke, vždy vopred najneskôr do 30. januára [redacted] platba prináleží.

5. Pri omeškaní s úhradou uvedených súm je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu v prípade:

- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
- b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR)
- c) prijatím uznesenia vzťahujúceho sa na ceny nájmov v MČ Bratislava - Rusovce

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného.

Článok V

Práva a povinnosti spojené s nájmom nehnuteľností

1. Práva a povinnosti, spojené s nájmom nehnuteľností, všeobecne upravujú platné právne predpisy, najmä zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - neďať vcelku ani čiastočne predmet nájmu do prenájmu alebo užívania tretej osoby alebo preniesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, aby nevznikla škoda a v súlade so zásadami dobrého občianskeho spolunažívania,
 - nevykonávať neoprávnene na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy.

Článok VI

Zánik nájmu nehnuteľností

1. Nájom nehnuteľností môže byť ukončený písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť i výpoveďou podľa ustanovení Občianskeho zákonníka s 3-mesačnou výpovednou lehotou v prípade, že nájomca neplatí riadne a včas nájomné, nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy či dotknutých právnych predpisov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ je oprávnený pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na prenajatom pozemku, ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je päťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. Ak nájomca užíva nehnuteľnosti aj po skončení nájmu podľa článku VI ods. 2 a 3 tejto zmluvy, patria prenajímateľovi nájomné tak, ako k tomu bol nájomca povinný podľa nájomnej zmluvy.

Článok VII

Hrubé porušenia nájomnej zmluvy

Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok zrušenie nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa sa považuje:

- a) nezaplatenie ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, t.j. do konca apríla daného kalendárneho roka
- b) nedodržiavanie ostatných povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy
- c) realizácia akejkoľvek, aj drobnej stavby, na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

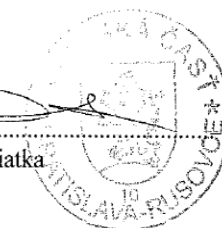
Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Vo všeobecných veciach sa tento zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
2. Prípadné zmeny či doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len písomne, podpísané oboma zmluvnými stranami a stanú sa tak súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prednostné právo nájomcovi na kúpu predmetu nájmu do osobného vlastníctva, ak o to nájomca požiada.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia pre potreby prenajímateľa, 2 pre nájomcu.
7. Nájomca si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ Bratislava – Rusovce a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.7.2011.

1. Za prenajímateľa hl. m. SR Bratislava
v zastúpení mestskou časťou Bratislava – Rusovce
v zast. Dušanom Antošom, starostom
dňa 24. 6. 2011

.....
podpis, pečiatka



2. Za nájomcu: Štefan Kožka
v Bratislave – Rusovciach
dňa 23.6.2011

podpis

3. Za nájomcu: Zuzana Skopalová, rod. Skopalová
v Bratislave – Rusovciach
dňa 23.6.2011

Mestská časť Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na internetovej
Stránke MČ dňa 27. 6. 2011



n. x. Alja Gf

- Príloha: 1) Snímka z mapy
2) Uznesenie č. 62/2011
3) LV č. 1 - výpis

Nájomná zmluva číslo
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajímateľom: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 603 481

v zastúpení: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00304611
zastúpená: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **JUDr. Dag Vaškor**

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemkov registra C KN parc. č. 191/2 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 69 m², zapísané v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 11 88 0630 08 00.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako prístupu na pozemky registra C KN parc. č. 191/1, 192, ktoré sú v jeho vlastníctve.
2. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne len na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 12. 11. 2019 uznesením č. schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, pre účely záhrada, ostatná plocha nad 11 m² vo výške 20 € + 1 €/m²/rok. Za pozemok vo výmere 69 m² je výška nájomného stanovená na **89 € ročne**.
3. Od 01. 01. 2020 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **89 €** (slovom osemdesiatdeväť euro) vždy do 30. 01. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 31051975. Čiastka je splatná v jednej splátke.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov a prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu.
 - b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájmomcovi písomne.
5. Za omeškanie zaplatenia nájomného nájomcom môže stanoviť prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplatenie ani po vyzvaní, je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku, vrátane zámeru postaviť drobné, alebo iné stavby, výsadba a výrub trvalých porastov, zavedenie vody a elektriny a podobne, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.
2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

Čl. V.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2024.
2. Uzatvorením nájomnej zmluvy sa Nájomná zmluva č. 18 16 00 85/2011 ruší.

Čl. VI
Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného, ak nájomca mešká s platbou viac ako jeden mesiac, porušil podmienky nájmu uvedené v článku IV, tejto zmluvy, alebo z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava-Rusovce realizovaného na predmete nájmu.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
4. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nájomcovho omeškania s uvoľnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenájomateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto zmluvy, až do uvoľnenia, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.
5. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na odovzdaní nehnuteľnosti v stave ku dňu skončenia nájomného vzťahu, je nájomca povinný uviesť tieto do pôvodného stavu. Ak tak nájomca neurobí ku dňu skončenia nájmu, je prenájomateľ oprávnený odstrániť ich na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenájomateľ zvýšiť náklady uvedenia do pôvodného stavu o 10 %, čo sa dojednáva ako zmluvná pokuta.
6. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.

Čl. VII.
Osobitné podmienky

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva je napísaná v 4 vyhotoveniach, pričom 2 rovnopisy dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
JUDr. Dag Vaškor

.....
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka