

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 08. 11. 2019

Návrh na predĺženie nájomných zmlúv na pozemok registra E KN parc. č. 288 – orná pôda vo výmere 856 m², katastrálne územie Rusovce, v podiele 11/20 k celku a podielu 6/20 k celku, nachádzajúceho sa v areáli Základnej školy s materskou školou Vývojová 228 Bratislava-Rusovce

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť doručená dňa 02. 10. 2019
3. snímka z katastrálnej mapy
4. list vlastníctva č. 2082
5. nájomná zmluva č. 18160002/2014 a jej Dodatok č. 1
6. nájomná zmluva č. 18160003/2014 a jej Dodatok č. 1
7. návrh Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve č. 18160002/2014
8. návrh Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve č. 18160003/2014

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

Schvaľuje:

- a) predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160002/2014 v zmysle jej Dodatku č. 1, uzatvorenej medzi prenajímateľom Alojzom Krennom a nájomcom mestská časť Bratislava-Rusovce, za účelom prenájmu pozemku registra E KN parc. č. 288 – orná pôda, vo výmere 856 m², list vlastníctva číslo 2082, katastrálne územie Rusovce v podiele 11/20 na obdobie 2 rokov so začiatkom od 01. 01. 2019 za cenu nájmu podľa nájomnej zmluvy č. 18160002/2014 a jej Dodatku č. 1, t. j. 0,83 €/m²/rok

- b) predĺženie nájomnej zmluvy číslo 18160003/2014 v zmysle jej Dodatku č. 1 uzatvorenej medzi prenajímateľom Johannom Krennom a nájomcom mestská časť Bratislava-Rusovce, za účelom prenájmu pozemku registra E KN par. č. 288 – orná pôda, vo výmere 856 m², list vlastníctva číslo 2082, katastrálne územie Rusovce v podiele 6/20 k celku, na obdobie 2 rokov so začiatkom od 01. 01. 2019 za cenu nájmu podľa nájomnej zmluvy č. 18160003/2014 a jej Dodatku č. 1, t. j. 0,83 €/m²/rok

Dôvodová správa

Pozemok registra E KN parc. č. 288 – orná pôda, vo výmere 856 m² je evidovaný v liste vlastníctva číslo 2082, katastrálne územie Rusovce, v prospech vlastníka Alojza Krenna v podiele 11/20 k celku, Johanna Krenna v podiele 6/20 k celku a Hlavného mesta SR Bratislava v podiele 3/20 k celku. Ide o pozemok nachádzajúci sa v školskom areáli, ktorý je čiastočne zastavaný stavbou základnej školy a jeho zostávajúca časť tvorí spolu s ostatnými pozemkami školský dvor.

Nájomná zmluva č. 18160002/2014 a nájomná zmluva č. 18160003/2014 boli uzatvorené dňa 31. 03. 2014 na obdobie 2 rokov so začiatkom od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2016. Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160002/2014 a Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160003/2014 boli uzatvorené dňa 11. 01. 2017 na obdobie dvoch rokov so začiatkom od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2018.

Doba nájmu na základe uzatvorených dodatkov bola stanovená do 31. 12. 2018. Vzhľadom k tomu, že doteraz nebola doba nájmu predĺžená uzatvorením nových dodatkov, alebo nových nájomných zmlúv, v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pre rok 2019 sa doba nájmu obnovila na jeden rok za podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.

Predĺženie nájomných zmlúv na obdobie od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2020 si dovoľujeme navrhnúť schváliť z dôvodu, aby pre rok 2019 mala mestská časť doklad o tom, prečo bolo nájomné v plnej výške pre rok 2019 uhradené.

Prenájom podielu vo veľkosti 11/20 k celku vo výške nájomného 0,83,-€/m²/rok predstavuje pre mestskú časť **čiasťku 390,76 € ročne**, ktorú bude mestská časť Bratislava-Rusovce uhrádzať v prospech vlastníka – prenajímateľa pozemku Alojza Krenna.

Prenájom podielu vo veľkosti 6/20 k celku vo výške nájomného 0,83,-€/m²/rok predstavuje pre mestskú časť **čiasťku 213,14 € ročne**, ktorú bude mestská časť Bratislava-Rusovce uhrádzať v prospech vlastníka – prenajímateľa Johanna Krenna.

Na doplnenie uvádzame, že uznesením číslo 230 zo dňa 10. 11. 2016 schválilo miestne zastupiteľstvo uzatvorenie nájomných zmlúv na pozemky v areáli Základnej školy s materskou školou Vývojová 228 Bratislava-Rusovce so súčasnými vlastníkmi pozemkov, do doby usporiadania vlastníckych vzťahov, za účelom zachovania súčasného využitia týchto pozemkov za cenu najviac 0,33,-€/m²/rok.

V dôvodovej správe k citovanému uzneseniu bolo okrem iného uvedené, že nájom v navrhovanej výške sa **nebude týkať** pozemku registra E KN parc. č. 288 vo výmere 856 m² v podielovom spoluvlastníctve Alojza Krenna v podiele 11/20 k celku a Johanna Krenna v podiele 6/20 k celku. Dôvodom je skutočnosť, že nájomná zmluva s týmito prenajímateľmi bola prvýkrát uzatvorená v roku 2008 vo výške nájmu 0,66,-€/m²/rok a pokračovala zmluvou uzavretou v roku 2014 s výškou nájmu 0,83,-€/m²/rok. Dôvodom takého skorého uzatvorenia nájomných zmlúv na pozemok nachádzajúci sa v školskom areáli a takto stanovenej výšky

nájomného bol súdny spor vedený medzi Hlavným mestom SR Bratislava a súrodencami Alojzom Krennom a Johannom Krennom.

Vzhľadom na polohu a potrebu tohto pozemku v areáli základnej školy, ktorý je využívaný pre verejné účely a vzhľadom na finančnú situáciu mestskej časti a dĺžku nájomného vzťahu (od r. 2008), dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť predĺženie nájomných zmlúv na pozeok registra E KN parc. č. 288 – orná pôda, pre podiel 11/20 k celku a pre podiel 6/20 k celku za cenu 0,83 €/m²/rok.

V Bratislave dňa 04. 11. 2019

Ing. Oľga Stuparinová

Alojz K r e n n ,
a Johan K r e n n v zastúpení Robert K r e n n ,

9

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 2. OKT. 2019	
Prílohy číslo 3688	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 8	Vybavuje: 8

Miestny úrad
Mestskej časti Bratislava – Rusovce

Vývojová 8
851 10 Bratislava 59

V Bratislave, 27. 9. 2019

Váš list: MÚ/R - 3487/2019/St

Vec: Nájom pozemku parc. č. 288 v k. ú. Bratislava-Rusovce v areáli ZŠ Rusovce – žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

V odpovedi na našu žiadosť o vysporiadanie vzťahu odkúpením nehnuteľnosti v k. ú. Rusovce parc. č. 288 zapísaného na LV 2082 ste uviedli, že Mestská časť Bratislava-Rusovce ani teraz ani v minulosti nemala v rozpočte dostatok finančných prostriedkov na to, aby bolo možné pozemky v školskom areáli majetkoprávne vysporiadať. Ani ďalšia nami navrhovaná možnosť, a to zámena pozemkov medzi nami a Hlavným mestom SR Bratislava v súčasnosti nie je doriešená.

Z uvedených dôvodov **akceptujeme** Váš návrh na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na predmetný pozemok vo výmere 856 m², prípadne formou ďalšieho dodatku k pôvodným zmluvám o nájme pozemku č. 18160002/2014 a č. 18160003/2014 a ich dodatkov, za nezmenených podmienok a za výšku nájomného podľa uvedených nájomných zmlúv, t. j., **0,83 €/m²** na obdobie 2 rokov, a to **od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2020**.

S pozdravom

Alojz Krenn

Johan Krenn
v zast. Robert Krenn



Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 2082

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 28.10.2019

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 09.01.2019

A. majetková podstata - parcely registra "E"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné KÚ	Počet č. UO	Umiestnenie
288	856	Orná pôda	-	-		1

Výmera spolu: 856 Počet parciel : 1

Legenda:

Umiestnenie

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Krenn Johann r. Krenn, Am Hausberg 13, Holzheim, PSČ 866 84, NSR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

6 / 20

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-23954/08 zo dňa 08.09.2008

2 Krenn Alojz, B-Kovacsova 375

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

11 / 20

Titul nadobudnutia 5 D 209/89 - VZ 76/90

Titul nadobudnutia 5 D 383/87-66 + OPRAVNE UZNESENIE - VZ 56/94

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-5398/00 zo dňa 8.1.2001

3 Hlavné mesto SR Bratislava, B-Primaciálne nám.1

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

3 / 20

Titul nadobudnutia Rozsudok Okresného súdu BA V č.5C 65/95 zo dňa 17.02.1997 a KS BA 13Co254/96-95

Počet spoluvlastníkov: 3

C. Iné údaje

parcely 3534/2 delená hranicou ZUO

Zápis GP č. overenia 1813/2017 na oddelenie pozemku p. č. 1115/166 až 169 a na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p. č. 1115/167 a 1115/169, V-36822/2017.

NP /002/2014

Zmluva o nájme pozemku č. 18160002/2014

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ:

meno a priezvisko: **Alojz Krenn**

trvalý pobyt:

dátum narodenia:

rodné číslo:

bankové spojenie:

číslo účtu:

a

nájomca:

názov: **Mestská časť Bratislava – Rusovce**

sídlo: Vývojová 8, 851 10 Bratislava

zastúpený: Dušan Antoš, starosta

IČO: 304 611

DIČ: 2020910870

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

Číslo účtu: 2569530953/0200

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do užívania (prenajíma) nájomcovi nehnuteľnosť v k. ú. Rusovce, a to 11/20 podielu z pozemku parc. č. 288 vo výmere 856 m², špecifikovaná v kópii z katastrálnej mapy, tvoriacej prílohu, ktorá je súčasťou tejto zmluvy. Vlastníctvo prenajímateľa k predmetu nájmu je zapísané na LV č. 2082, k.ú. Rusovce. Na predmete nájmu sa nachádza časť stavby Základnej školy, ktorej vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava a ktorá bola daná do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať ako školský areál pri Základnej škole s materskou školou, Vývojová ul. 228, 851 10 Bratislava.
2. Prenájom bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. 384 zo dňa 20.2.2014.

Článok 2 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca, resp. žiaci a iné fyzické osoby sú oprávnené užívať predmet nájmu na činnosť, súvisiacu so stavbou, vstupom a prevádzkovaním základnej školy a súvisiacich stavieb a vonkajších úprav v rozsahu zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (tzv. školský zákon) v znení neskorších predpisov, napr. na vyučovací proces vrátane prestávok, na mimoškolskú činnosť, šport a pod.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na predmete nájmu budovať vonkajšie úpravy a stavby slúžiace na vyučovací proces, a to len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný platiť včas nájomné a plniť všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a starať sa oň s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretích osôb bez súhlasu prenajímateľa s výnimkou na mimoškolskú činnosť pre žiakov školy a obdobnú činnosť.
7. Prenajímateľ rešpektuje súčasný stav, keď sa na predmete nájmu nachádza časť stavby telocvične Základnej školy a školský dvor a súhlasí s ním.

Článok 3 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu ročné nájomné vo výške 0,83 €/m²/rok, t. j. nájomné spolu **390,76 €** jednou splátkou (slovom: tristodevät'desiat euro sedemdesiatšesť centov), čo predstavuje z prenájatej nehnuteľnosti. Variabilný symbol: [redacted]
2. [redacted] o 31.3.2014, počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval, je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu bezdôvodného obohatenia vo výške **97,68 €** (slovom: deväťdesiatšesť euro šesťdesiatosem centov) jednou splátkou, ktorá je splatná do 30.4.2014 na účet prenajímateľa.
3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi za obdobie od 1.4.2014 do 31.12.2014 sumu **293,08 €** jednou splátkou do 31.12.2014 na účet prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi v nasledujúcich rokoch platiť nájomné uvedené v článku 3 ods. 1 ročne, vždy do 31.12. príslušného roka na účet prenajímateľa.
5. Výšku nájmu uvedenú v čl. 3 ods. 1 je možné meniť písomnou dohodou zmluvných strán alebo uznesením miestneho zastupiteľstva Bratislava – Rusovce o nájme pozemkov v školskom areáli v Rusovciach.

Článok 4 Doba nájmu a zánik nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dobu **od 1.1.2014 do 31.12.2016.**
2. Predmetný nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1-ročnou výpovednou lehotou, iba ak:
 - a) nájomca užíval predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného
4. Nájomca môže písomnou výpoveďou pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 ročnou výpovednou lehotou, iba ak:
 - a) bude predmetná základná škola premiestnená alebo vyradená zo siete základných škôl
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel
5. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak dotknutá zmluvná strana neprevezme výpoveď v odbernej lehote stanovenej na 18 dní, považuje sa zásielka za doručení 3. dňom po jej uložení na pošte.
6. Túto zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
7. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby podnájmu bez ďalšieho predĺženia sa nájomca zaväzuje vyrovať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu bude predmet nájmu protokolárne odovzdaný najneskôr v deň ukončenia nájmu.

Článok 5
Záverečné ustanovenie

1. Ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené iba dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, s jej znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu potvrdili svojimi podpismi.
5. Prenajímateľ aj nájomca vyhlasujú, že zmluva neobsahuje nikaké ustanovenia, ktoré by mali charakter obchodného tajomstva.
6. Prenajímateľ si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke MČ Bratislava – Rusovce.

V Bratislave, dňa 31.3.2014

V Bratislave, dňa 31.3.2014

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca



VP/001/2017

Dodatok č. 1
k nájomnej zmluve číslo 18160002/2014

Prenajímateľ :

Meno a priezvisko: **Alojz Krenn**

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca :

názov: **Mestská časť Bratislava - Rusovce**

Sídlo: Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Zastúpená: Dušan Antoš - starosta

IČO: 00304 611

DIČ: 2020910870

Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava

č. účtu: SK95 0200 0000 0025 6953

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160002/2014 na predĺženie nájomného vzťahu k pozemku registra E KN par. číslo 288 vo výmere 856 m², katastrálne územie Rusovce, ktorý je zapísaný v liste vlastníctva číslo 2082 v podiele 11/20 k celku.

Článok 1 bod 2. sa mení v tomto znení:

Článok 1
Predmet a účel nájmu

2. Predĺženie nájomného vzťahu bolo schválené uznesením číslo 267 zo dňa 15.12.2016 v bode A/ tohto uznesenia.

Článok 3 bod 5. sa mení v tomto znení:

Článok 3
Nájomné a spôsob jeho platenia

5. Výška nájmu 0,83 €/m²/rok bola schválená uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 267 v bode A/ tohto uznesenia zo dňa 15.12.2016.

Článok 4 bod 1. sa mení v tomto znení:

Článok 4
Doba nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dobu od 01.01.2017 do 31.12.2018.

Ustanovenia nájomnej zmluvy číslo 18160002/2014, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté alebo zmenené, ostávajú v platnosti. Dodatok č. 1 je napísaný v 5 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 4 rovnopisy ostanú prenajímateľovi. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme pozemku č. 18160002/2014..

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jeho zverejnení na webovej stránke www.rusovce.sk.

V Bratislave dňa 11.1.2017

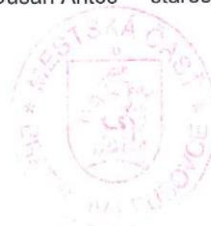
V Bratislave dňa 12.1.2017

Prenajímateľ:
Alojz Krenn



Nájomca:
Dušan Antoš - starosta

MČ Bratislava - Rusovce
potvrďuje zverejnenie
zmluvy dňa: 12.1.2017



NP/003/201

Zmluva o nájme pozemku
č. 18160003/2014

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ:

meno a priezvisko: **Johann Krenn**

trvalý pobyt:

dátum narod

v zastúpení:

meno a priezvisko: **Robert Krenn**

trvalý pobyt

dátum naro

rodné číslo

bankové s

číslo účtu:

a

nájomca:

názov: **Mestská časť Bratislava – Rusovce**

sídlo: Vývojová 8, 851 10 Bratislava

zastúpený: Dušan Antoš, starosta

IČO: 304 611

DIČ: 2020910870

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

Číslo účtu: 2569530953/0200

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do užívania (prenajíma) nájomcovi nehnuteľnosť v k. ú. Rusovce, a to 6/20 podielu z pozemku parc. č. 288 vo výmere 856 m², špecifikovaná v kópii z katastrálnej mapy, tvoriacej prílohu, ktorá je súčasťou tejto zmluvy. Vlastníctvo prenajímateľa k predmetu nájmu je zapísané na LV č. 2082, k. ú. Rusovce. Na predmete nájmu sa nachádza časť stavby Základnej školy, ktorej vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava a ktorá bola daná do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce. Nájomca je oprávnený predmet

nájmu užívať ako školský areál pri Základnej škole s materskou školou,
Vývojová ul. 228, 851 10 Bratislava.

2. Prenájom bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. 383 zo dňa 20.2.2014.

Článok 2

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca, resp. žiaci a iné fyzické osoby sú oprávnené užívať predmet nájmu na činnosť, súvisiacu so stavbou, vstupom a prevádzkovaním základnej školy a súvisiacich stavieb a vonkajších úprav v rozsahu zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (tzv. školský zákon) v znení neskorších predpisov, napr. na vyučovací proces vrátane prestávok, na mimoškolskú činnosť, šport a pod.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na predmete nájmu budovať vonkajšie úpravy a stavby slúžiace na vyučovací proces, a to len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný platiť včas nájomné a plniť všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a starať sa oň s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretích osôb bez súhlasu prenajímateľa s výnimkou na mimoškolskú činnosť pre žiakov školy a obdobnú činnosť.
7. Prenajímateľ rešpektuje súčasný stav, keď sa na predmete nájmu nachádza časť stavby telocvične Základnej školy a školský dvor a súhlasí s ním.

Článok 3

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu ročné nájomné vo výške 0,83 €/m²/rok, t. j. nájomné spolu **213,14 €** jednou splátkou (slovom: dvestotrinásť euro štrnásť centov), čo predstavuje 1/6/20 z prenajatej nehnuteľnosti. Variabilný symbol: [redacted]
2. Za obdobie od 1.1.2014 do 31.3.2014, počas ktorého [redacted] užíval, je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu bezodvozeno obnovenia vo výške **53,28 €** (slovom: päťdesiattri euro dvadsaťosem centom) jednou splátkou, ktorá je splatná do 30.4.2014 na účet prenajímateľa.

3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi za obdobie od 1.4.2014 do 31.12.2014 sumu **159,86 €** (slovom: **jednostopäťdesiat deväť euro osemdesiatšesť centov**) jednou splátkou do 31.12.2014 na účet prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi v nasledujúcich rokoch platiť nájomné uvedené v článku 3 ods. 1 ročne, vždy do 31.12. príslušného roka na účet prenajímateľa.
5. Výška nájmu 0,83 €/m²/rok bola schválená uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Rusovce č. 59 zo dňa 24.5.2011.
6. Výšku nájmu uvedenú v čl. 3 ods. 1 je možné meniť písomnou dohodou zmluvných strán alebo uznesením miestneho zastupiteľstva Bratislava – Rusovce o nájme pozemkov v školskom areáli v Rusovciach.

Článok 4

Doba nájmu a zánik nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dobu **od 1.1.2014 do 31.12.2016**.
2. Predmetný nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1-ročnou výpovednou lehotou, iba ak:
 - a) nájomca užíval predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného
4. Nájomca môže písomnou výpoveďou pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 ročnou výpovednou lehotou, iba ak:
 - a) bude predmetná základná škola premiestnená alebo vyradená zo siete základných škôl
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel
5. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak dotknutá zmluvná strana neprevezme výpoveď v odbernej lehote stanovenej na 18 dní, považuje sa zásielka za doručeníú 3. dňom po jej uložení na pošte.
6. Túto zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
7. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby podnájmu bez ďalšieho predĺženia sa nájomca zaväzuje vyrovať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu bude predmet nájmu protokolárne odovzdaný najneskôr v deň ukončenia nájmu.

Článok 5 Záverečné ustanovenie

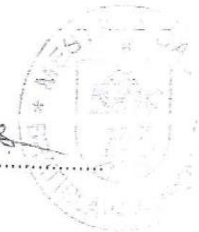
1. Ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené iba dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboch zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, s jej znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu potvrdili svojimi podpismi.
5. Prenajímateľ aj nájomca vyhlasujú, že zmluva neobsahuje nijaké ustanovenie ktoré by mali charakter obchodného tajomstva.
6. Prenajímateľ si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvnými stranami.
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke MČ Bratislava – Rusovce.

V Bratislave, dňa 31.3.2014

V Bratislave, dňa 31.3.2014



Nájomca



NP/002/2014

Dodatok č. 1
k nájomnej zmluve číslo 18160003/2014

Prenajímateľ :

Meno a priezvisko: **Johann Krenn**

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

v zastúpení:

Meno a priezvisko: **Róbert Krenn**

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca :

názov: **Mestská časť Bratislava - Rusovce**

Sídlo: Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Zastúpená: Dušan Antoš - starosta

IČO: 00304 611

DIČ: 2020910870

Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava

č. účtu: SK95 0200 0000 0025 6953

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160003/2014 na predĺženie nájomného vzťahu k pozemku registra E KN par. číslo 288 vo výmere 856 m², katastrálne územie Rusovce, ktorý je zapísaný v liste vlastníctva číslo 2082 v podiele 6/20 k celku.

Článok 1 bod 2. sa mení v tomto znení:

Článok 1
Predmet a účel nájmu

2. Predĺženie nájomného vzťahu bolo schválené uznesením číslo 267 zo dňa 15.12.2016 v bode B/ tohto uznesenia.

Článok 3 bod 5. sa mení v tomto znení:

Článok 3
Nájomné a spôsob jeho platenia

5. Výška nájmu 0,83 €/m²/rok bola schválená uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 267 v bode B/ tohto uznesenia zo dňa 15.12.2016.

Článok 4 bod 1. sa mení v tomto znení:

Článok 4
Doba nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dobu od 01.01.2017 do 31.12.2018.


Ustanovenia nájomnej zmluvy číslo 18160003/2014, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté alebo zmenené, ostávajú v platnosti. Dodatok č. 1 je napísaný v 5 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 4 rovnopisy ostanú prenajímateľovi. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme pozemku č. 18160003/2014..

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jeho zverejnení na webovej stránke www.rusovce.sk.

V Bratislave dňa 11.01.17

V Bratislave dňa 12.1.2017

Prenajímateľ: 
Johann Krenn

Nájomca: 
Dušan Antoš - starosta

MČ Bratislava - Rusovce
potvrďuje zverejnenie
zmluvy dňa: 12.1.2017

Dodatok č. 2
k Nájomnej zmluve č. 18160002/2014

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Alojz Krenn**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
Vývojová 8, 851 10 Bratislava
zastúpená: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka
IČO: 00 304 611
Bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
č. účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2
Predmet dodatku

- 2.1 Predmetom tohto dodatku č. 2 (ďalej len „dodatok“) je predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160002/2014 (ďalej len „nájomná zmluva“) na predmet nájmu, ktorým je pozemok registra E KN parc. č. 288 – orná pôda vo výmere 856 m², k. ú. Rusovce, v spoluvlastníckom podiele 11/20 k celku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2082.

Čl. 3
Rozsah a obsah predmetu dodatku

- 3.1 Čl. 3. Nájomné a spôsob jeho platenia sa dopĺňa o odsek 2a v nasledovnom znení:
„2a. Za obdobie od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 nájomca uhradí predpísané nájomné .vo výške 390,76 € do 30. 11. 2019 za užívanie pozemku bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy na účet SK73 0900 0000 0000 11383676.

Od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 390,76 € do 30. 06. 2020 na účet SK73 0900 0000 0000 11383676.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa.“

3.2 Čl. 4 ods. 1 Doba nájmu a zánik nájmu sa mení nasledovne:

„Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2020.“

Čl. 4

Záverečné ustanovenia

- 4.1 Predĺženie nájomnej zmluvy schválilo miestne zastupiteľstvo uznesením č. zo dňa 12. 11. 2019.
- 4.2 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa nájomnej zmluvy, neupravené týmto dodatkom zostávajú zachované.
- 4.3 Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke MČ.
- 4.4 Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, každý s právnou silou originálu, z ktorých po podpísaní tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
- 4.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že jeho obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca

Prenajímateľ

.....
Alojz Krenn

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

Dodatok č. 2
k Nájomnej zmluve č. 18160003/2014

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Johann Krenn**

v zastúpení: **Robert Krenn**

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
Vývojová 8, 851 10 Bratislava
zastúpená: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka
IČO: 00 304 611
Bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
č. účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2
Predmet dodatku

- 2.1 Predmetom tohto dodatku č. 2 (ďalej len „dodatok“) je predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160003/2014 (ďalej len „nájomná zmluva“) na predmet nájmu, ktorým je pozemok registra E KN parc. č. 288 – orná pôda vo výmere 856 m², k. ú. Rusovce, v spoluvlastníckom podiele 6/20 k celku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2082.

Čl. 3

Rozsah a obsah predmetu dodatku

- 3.1 Čl. 3. Nájomné a spôsob jeho platenia sa dopĺňa o odsek 2a v nasledovnom znení:
- „2a. Za obdobie od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 nájomca uhradí predpísané nájomné vo výške 213,14 € do 30. 11. 2019 za užívanie pozemku bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy na účet SK41 0900 0000 0006 32958700.*
- Od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 213,14 € do 30. 06. 2020 na účet SK41 0900 0000 0006 32958700.*
- Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa.“*
- 3.2 Čl. 4 ods. 1 Doba nájmu a zániku nájmu sa mení nasledovne:
- „Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2020.“*

Čl. 4

Záverečné ustanovenia

- 4.1 Predĺženie nájomnej zmluvy schválilo miestne zastupiteľstvo uznesením č. zo dňa 12. 11. 2019.
- 4.2 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa nájomnej zmluvy, neupravené týmto dodatkom zostávajú zachované.
- 4.3 Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke MČ.
- 4.4 Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, každý s právnou silou originálu, z ktorých po podpísaní tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
- 4.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že jeho obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca

Prenajímateľ

.....
Johann Krenn

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

v zastúpení Robert Krenn

starostka