

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 17. 12. 2019

Predloženie nájomného vzťahu v zmysle nájomnej zmluvy č. 18160009/2014 v znení Dodatku č. 1 na časť pozemku registra C KN parc. č. 423/1 – záhrada vo výmere 168 m², katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 15. 11. 2019
3. list vlastníctva č. 1,
k. ú. Rusovce
4. list vlastníctva č. 2523, 2704
k. ú. Rusovce
5. snímka z katastrálnej mapy
6. nájomná zmluva č. 18160009/2014
a jej Dodatok č. 1
7. nájomná zmluva č. NP/005/2016
8. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
Správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predloženie nájomného vzťahu v zmysle nájomnej zmluvy č. 18160009/2014 v znení Dodatku č. 1 na časť pozemku registra C KN parc. č. 423/1 – záhrada vo výmere 168 m², katastrálne

územie Rusovce, na obdobie 5 rokov so začiatkom od 01. 01. 2020, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 20 € + 1 €/m²/rok, t. j. 188 € ročne za celú prenajatú plochu Márii Mlynarčíkovej, Hájová 33, 851 10 Bratislava, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada. Predĺženie nájomného vzťahu v zmysle nájomnej zmluvy č. 18160009/2014 v znení Dodatku č. 1 bude realizované uzatvorením novej nájomnej zmluvy a pôvodná nájomná zmluva v znení Dodatku č. 1 zanikne dňom 31. 12. 2019.

Dôvodová správa

Mária Mlynarčíková požiadala dňa 15. 11. 2019 MČ Bratislava-Rusovce o predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160009/2014 v znení Dodatku č. 1, predmetom ktorej bol nájom časti pozemku registra C KN parc. č. 423/1 – záhrada vo výmere 168 m² za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada. Tento pozemok má spoločnú hranicu s pozemkom parc. č. 425, ktorý je vo vlastníctve Márie Mlynarčíkovej s manželom Pavlom a susedí tiež s pozemkom parc. č. 423/2, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Márie Mlynarčíkovej.

Pozemok parc. č. 423/1 – záhrada vo výmere 213 m² je evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka - hlavné mesto SR Bratislava. Protokolom č. 52/91 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce.

V roku 2014 uzatvorila MČ Bratislava-Rusovce, ako prenajímateľ, s Máriou Mlynarčíkovou, ako nájomcom, nájomnú zmluvu č. 18160009/2014, predmetom ktorej bol nájom časti pozemku registra C KN parc. č. 423/1 vo výmere 168 m² a nájom pozemku registra CKN parc. č. 425 vo výmere 199 m². Pozemok parc. č. 425 v roku 2015 MČ Bratislava-Rusovce odpredala Márii Mlynarčíkovej s manželom Pavlom a Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve bol tento pozemok z nájomnej zmluvy vypustený. Pri tomto úkone bolo zistené, že časť pozemku 423/1 vo výmere 45 m² bol využívaný ako prístupová cesta k pozemku parc. č. 425. Vzhľadom k tomu, že pozemok parc. č. 425 bol odpredaný, tak na prístupovú cestu (časť pozemku parc. č. 423/1 vo výmere 45 m²) bola v roku 2016 uzatvorená nová nájomná zmluva č. NP/005/2016 s vlastníkom pozemku parc. č. 425, t. j. Máriou Mlynarčíkovou.

Pozemok parc. č. 423/1 vo výmere 213 m² je v súčasnosti užívaný na základe nájomnej zmluvy č. NP/005/2016 Máriou Mlynarčíkovou (45 m²) a na základe Nájomnej zmluvy č. 18160009/2014 a jej Dodatku č. 1 Máriou Mlynarčíkovou (168 m²). Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme navrhnúť, aby miestne zastupiteľstvo predĺženie nájomného vzťahu posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predĺženie nájomného vzťahu odporúčame schváliť vo forme uzatvorenia novej nájomnej zmluvy, pričom nájomná zmluva č. 18160009/2014 a jej Dodatok č. 1 ku dňu 31. 12. 2019 zaniknú.

V Bratislave dňa 27. 11. 2019

Ing. Oľga Stuparinová

Mlynarčková Mária

Mestská časť BRATISLAVA
RUSOVCE, Vyšňovská 8
BRATISLAVA 85110

Miestská časť Bratislava - Rusovce	
dátum 15 NOV 2010	
číslo 420	Číslo spisu:
listy / listy 2	Vybavuje: 8

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.

Žiadam Vás o pokračovanie v prenájme
časti pozemku parc.č. 423/1 - záhrada
vo výmere 168 m². Zároveň o predĺženie
nájomnej zmluvy č. 18160009/2014
v znení jej Dodatku č. 1.

Dňa 15. 11. 2019

Spozdnavom.

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

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 11.11.2019

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 14:57:52

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
423/ 1	213	záhrada	4			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Informatívny výpis

1/4

Údaje platné k: 08.11.2019 18:00

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

Výpis z listu vlastníctva č. 2523

Okres: Bratislava V
Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce
Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 27.11.2019
Vyhotovil: spravamajetku
Verzia katastrálnych dát: 09.01.2019

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
423/2	362	Záhrady	4	1	-	
423/19	91	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 423/19 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2704.						
424/2	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
424/3	191	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
424/4	24	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	

Výmera spolu: 688 Počet parciel : 5

Legenda:

Spôsob využitia

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie,
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
1412 424/2	19	letná kuchyňa	-	1
1412 424/4	19	letná kuchyňa	-	1

Počet stavieb: 2

Legenda:

Druh stavby

- 19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie

- 1 Stavby postavané na zemskom povrchu

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mlynarčíková Mária # Spoluvlastnícky podiel účastníka: 1 / 1

Ťarcha Záložné právo v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., (IČO 313 510 26) na pozemky registra C KN parc.č.423/2, 424/3 podľa V-21791/13 zo dňa 09.10.2013; Zápis GP úradne overený pod č.1598/16 - z parc.č.423/2 sa oddčlenila parc.č.423/19 - Vz.323/17.

Iné údaje Zápis GP č.50/2016, úradne overený pod č.1598/16, Z-26520/2016.

Iné údaje Zápis GP č.37/2013 (úradne overený pod č.893/2013), Z-14573/13

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-3972/13 zo dňa 14.03.2013

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. MÚ/R-2574/2013LF zo dňa 26.06.2013, GP 37/2013, Z-14573/13

Počet spoluvlastníkov: 1

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. 2704

Okres: Bratislava V
Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce
Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 27.11.2019
Vyhotovil: spravamajetku
Verzia katastrálnych dát: 09.01.2019

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
425	199	Záhrady	4	1	-	
Výmera spolu:		199	Počet parcel :	1		

Legenda:

Spôsob využitia

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie,

Umiestnenie

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
1594 423/19	10	Hájová 33A	-	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1594 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2523.				

Počet stavieb: 1

Legenda:

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie

1 Stavby postavané na zemskom povrchu

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mlynarčík Pavel ~~Mlynarčík~~ a Mária Mlynarčíková ~~Mlynarčík~~

#

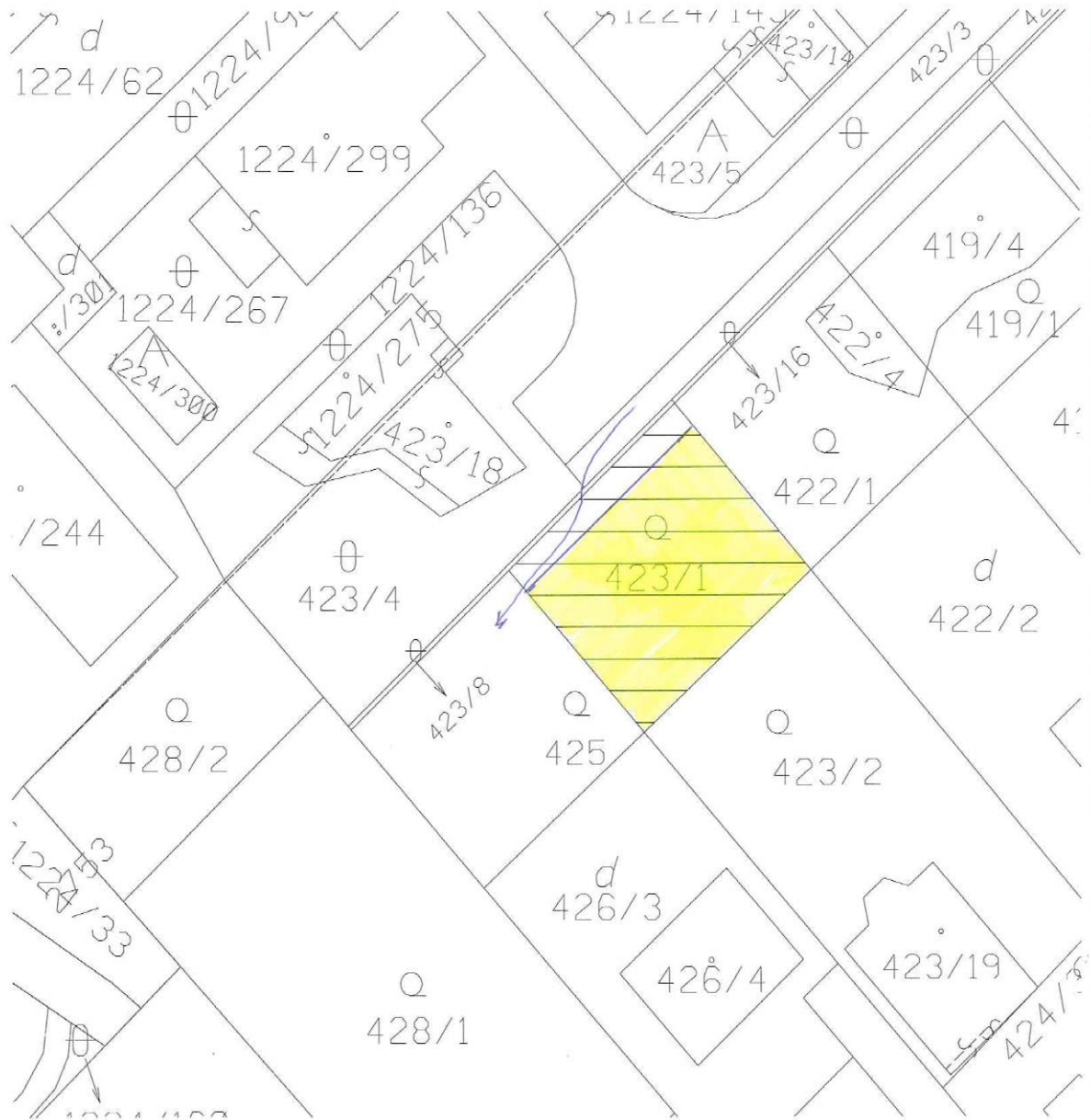
Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Titul nadobudnutia Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla č.MÚ/R-53/2017 zo dňa 04.01.2017, Z-26520/2016.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-10342/15 zo dňa 14.05.2015

Počet spoluvlastníkov: 1



VP/011/2014

**Nájomná zmluva č. 18160009/2014
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka**

medzi

prenajímateľom: **Hlavné mesto SR Bratislava**
zastúpené MČ Bratislava – Rusovce
jej starostom Dušanom Antošom
so sídlom : Vývojová 8, 851 10 Bratislava - Rusovce
IČO : 00304611
č. ú. 2569530953/0200, VÚB, a.s. Bratislava

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: **Mária Mlynarčíková rod. Gaálová**
na
rod
byť Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú **pozemky registra "C", parc. č. 423/1** vo výmere 168 m², k. ú. Rusovce a **parc. č. 425** vo výmere 199 m², k. ú. Rusovce, zobrazené na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Predmetné nehnuteľnosti sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava – Rusovce,
/ ďalej len „nehuteľnosť“ / .

**Čl. II.
Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti, opísané v čl. I. tejto zmluvy na účel záhrada. Nájomca bude pozemky užívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne používať výhradne so súhlasom prenajímateľa .

**Čl. III.
Cena nájmu a platobné podmienky**

1. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Rusovce č. 101 zo dňa 18.10.2007 na 0,83 € za m²/ročne, čo pri výmere predmetných pozemkov je spolu 367 m² a predstavuje výšku nájmu 304,61 € ročne.
2. Na základe uznesenia č. 478 zo dňa 30.10.2014 schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rusovce uzatvorenie (pokračovanie) nájomnej zmluvy č. 18160110/2012 zo dňa 26.9.2012 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb.
3. **Za obdobie od 1.11.2014 do 31.12.2014** nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške **50,76 €** (slovom: päťdesiat eur sedemdesiatšesť centov), ktorá je splatná do 31.01.2015 na účet prenajímateľa č. ú. 2569530953/0200 vedený vo VÚB, a.s. Bratislava alebo v bankovníctve do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava – Rusovce pod [redacted]

Od 1.1.2015 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **304,61 €** (slovom: tristoštyri eur šesťdesiatjeden centov) vždy do 30.1. príslušného kalendárneho

[redacted]

roka na účet MČ Bratislava – Rusovce vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. ú. 2569530953/0200 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava – Rusovce. Variabilný symbol: [redacted] dneš splátke.

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

4. Prenajímateľ a aj nájomca môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu a to dohodou oboch strán v prípade:

- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
- b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom)
- c) vydaného uznesenia týkajúceho sa predmetného nájmu

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

5. Za omeškanie zaplataenia nájomného nájomca môže vyrubiť prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,5% ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplataenie ani po vyzvaní je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Akékoľvek úpravy na prenajatých nehnuteľnostiach, vrátane zámeru postaviť drobné alebo iné stavby, výsadbu 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 prenajaté nehnuteľnosti podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.

2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých nehnuteľností 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. VI. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie piatich rokov zo začiatkom od 1.11.2014.

Čl. VII. 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 prenajímateľovi 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. Po ukončení nájmu prejde zhodnotenie pozemku (zrealizované investície na pozemku) do vlastníctva prenajímateľa. Vlastnícke právo nadobúda prenajímateľ k zhodnoteniu predmetného pozemku bezodplatne.

5. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na odovzdaní nehnuteľnosti v stave ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť tieto do pôvodného stavu. Ak tak nájomca neurobí ku dňu skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ich na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenajímateľ 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. VIII Osobitné podmienky

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

Čl. IX. 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 podpísali.
2. Zmluva je napísaná v štyroch rovnopisoch, pričom dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení na webovej stránke www.rusovce.sk.

V Bratislave dňa 1.11.2014.....

Nájomca:



Prenajímateľ:

.....

Mestská časť Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na jej webovej stránke dňa

15.11.2014

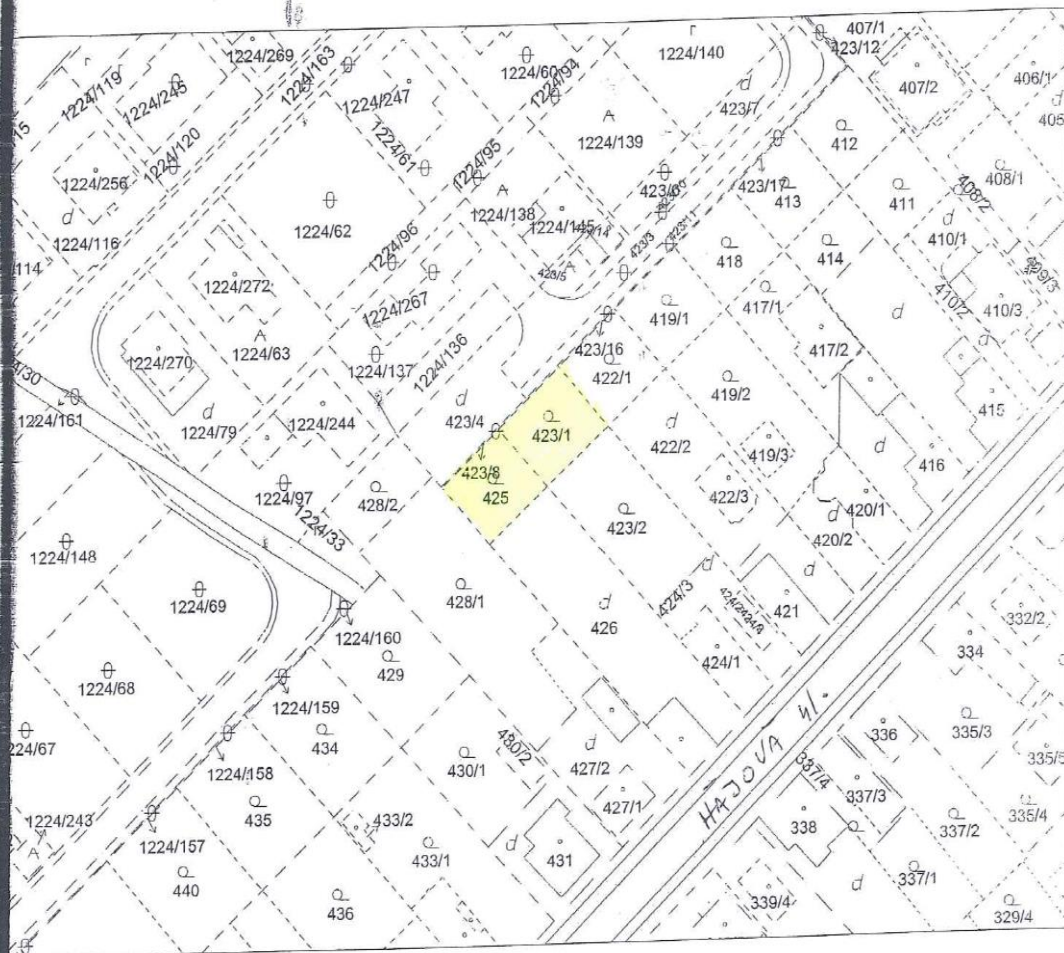
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

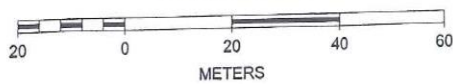
Vytvorené cez katastrálny portál

14. júla 2014 8:39

okres: Bratislava V
obec: BA-m.è. RUSOVCE
katastrálne územie: Rusovce



SCALE 1 : 1 075



11

17/004/2016

Dodatok č. 1

k nájomnej zmluve číslo 18160009/2014

Prenajímateľ: **Hlavné mesto SR Bratislava**
zastúpené MČ Bratislava-Rusovce
starostom Dušanom Antošom
so sídlom : Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce
IČO: 0030461
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava
č. účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953
(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Mária Mlynarčíková rod. Gaálová**
narodená: [redacted]
rod. číslo: [redacted]
bydlisko: [redacted] Bratislava
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160009/2014 zo dňa 01.11.2014 z dôvodu ukončenia nájomného vzťahu k pozemku registra C KN par. číslo 425 vo výmere 199 m², katastrálne územie Rusovce. Nájomný vzťah bol ukončený na základe odkúpenia predmetného pozemku nájomcom. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobudlo právoplatnosť dňa 14.05.2015.

Článok I. sa mení v tomto znení:

Čl. I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN par. číslo 423/1 – záhrada, vo výmere 168 m², katastrálne územie Rusovce, zobrazený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku. Pozemok registra C KN par. číslo 423/1 je zapísaný v liste vlastníctva číslo 1, v prospech vlastníka - Hlavné mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Článok III. bod 1 a bod 3 sa mení a dopĺňa takto:

Čl. III

V bode 1 a v bode 3 sa upravuje cena nájmu a platobné podmienky takto:

1.) Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 101 zo dňa 18.10.2007 na 0,83 €/m²/rok, čo pri výmere 168 m² predstavuje 139,44 € ročne.

3.) Platobné podmienky:

- a) Za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 uhradil nájomca prenajímateľovi sumu 304,61 €. V tejto sume je zahrnuté ročné nájomné za pozemok 423/1 vo výmere 168 m² t. j. 139,44 € a ročné nájomné za pozemok registra C KN par. č. 425 vo výmere 199 m² t. j. 165,17 €. Vzhľadom na tú skutočnosť, že k pozemku registra C KN par. č. 425 vo výmere 199 m² zanikol nájomný vzťah dňa 14.05.2015 z dôvodu zmeny vlastníka, MČ Bratislava-Rusovce vrátila pomernú časť nájomného za pozemok par. číslo 425 vo výške 103,23 € ako preplatok bývalému nájomcovi – Márii Mlynarčíkovej.
- b) Za obdobie od 01.01.2016 sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné za pozemok registra C KN par. č. 423/1 vo výmere 168 m² prenajímateľovi vo výške 139,44 € (slovom stotridsaťdeväť euro a štyridsaťštyri eurocentov), vždy do 30.01. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava č. ú. SK95 0200 0000 0025 6953 0953, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Variabilný [redacted]

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

Ustanovenia nájomnej zmluvy číslo 18160009/2014, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté alebo menené, ostávajú v platnosti. Dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 4 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.

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

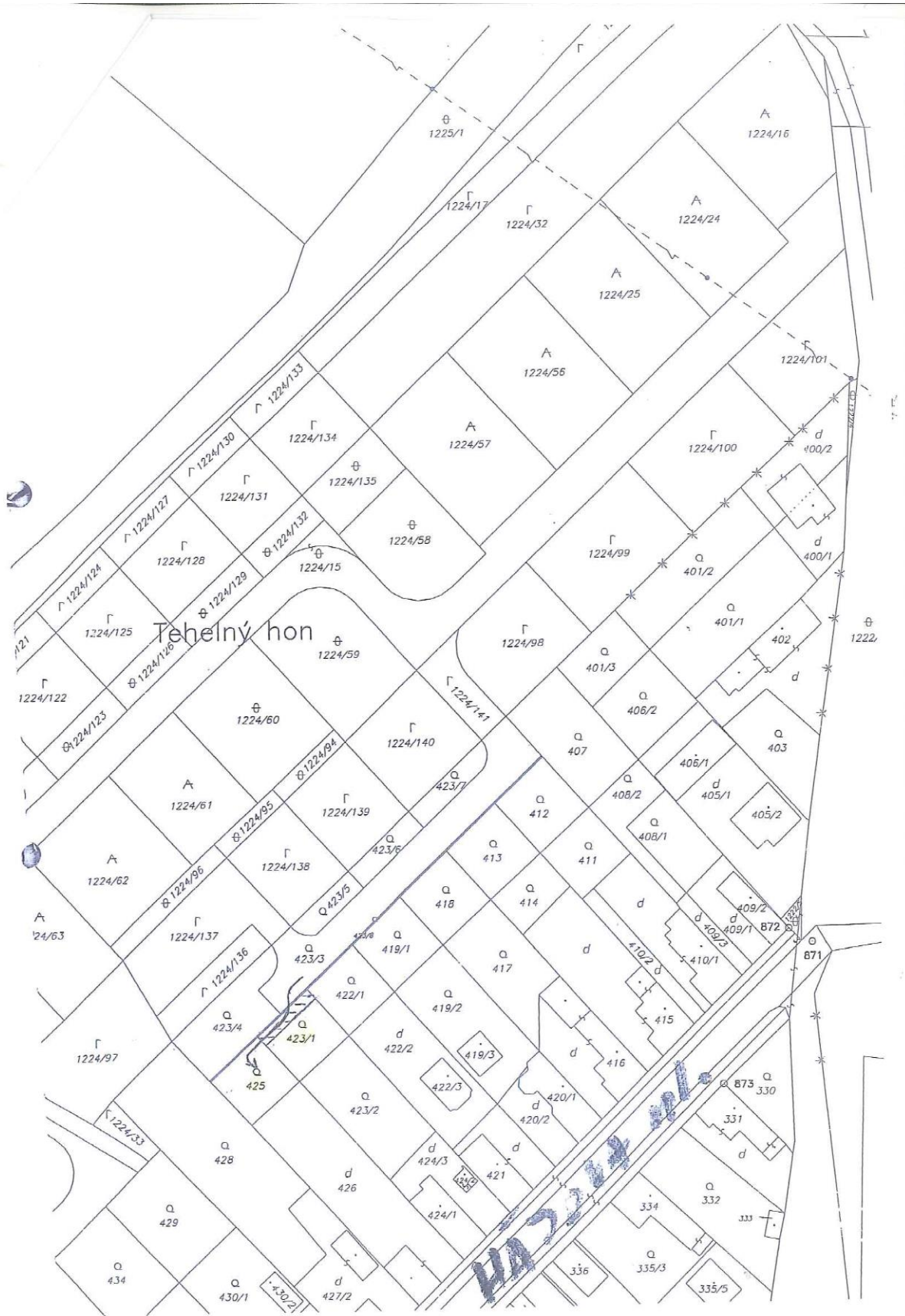
V Bratislave 20.04.2016



Nájomca [redacted]

Prenajímateľ [signature]

MČ Bratislava - Rusovce
potvrďuje zverejnenie
zmluvy dňa: 27.4.2016 [signature]



Nájomná zmluva číslo NP/005/2016

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajímateľom: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
zastúpená mestskou časťou Bratislava-Rusovce
jej starostom Dušanom Antošom
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00304611
bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Mária Mlynarčíková rod. Gaálová
rod. [redacted]
byť [redacted]
851 [redacted]
(ďal [redacted])

Čl. I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN par. číslo 423/1 – záhrady, vo výmere 45 m², katastrálne územie Rusovce, zobrazená na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Pozemok par. číslo 423/1 – záhrady, vo výmere 213 m² je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísaný na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore v liste vlastníctva číslo 1.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku registra C KN par. číslo 423/1 - záhrady, vo výmere 45 m², katastrálne územie Rusovce **za účelom vytvorenia prístupovej cesty k pozemku registra C KN par. č. 425**. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne používať výlučne so súhlasom prenajímateľa. Pozemok registra C KN par. č. 425 je vo vlastníctve prenajímateľa.

Čl. III.
Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 07.04.2016 uznesením číslo 151 schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom číslo 138/1991 Zb.
2. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 101 zo dňa 18.10.2007 na 0,83 € za m²/ročne, čo pri výmere časti pozemku o rozlohe 45 m² predstavuje výšku nájomného 37,35 € ročne.
3. Za obdobie od 15.05.2015 do 30.04.2016, počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval bez právneho dôvodu, je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu vo výške 35,80 € (slovom tridsaťpäť euro a osemdesiat eurocentov), ktorá je splatná do 31.05.2016 na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce variabilný symb [redacted]

Od 01.05.2016 do 31.12.2016 nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške 24,88 € (slovom: dvadsaťštyri euro a osemdesiatosem eurocentov), ktorá je splatná do 31.05.2016 na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce variabilný symbc [redacted]

Od 01.01.2017 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 37,35 € (slovom tridsaťsedem a tridsaťpäť eurocentov) vždy do 30.01 príslušného kalendárneho roku na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce, variabilný symbc [redacted] splatná v jednej splátke.

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

4. 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 Slovenským štatistickým úradom)
 - c) vydaného uznesenia týkajúceho sa predmetu nájmu

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

5. Za omeškanie zaplatenia nájomného nájomcom môže vyrúbiť 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, výsadbu 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**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie piatich kalendárnych rokov zo začiatkom 01.05.2016.

**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 uvedeného 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľ oprávnený odstrániť ich na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenajímateľ 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

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 5 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 4 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení na webovej stránke www.rusovce.sk.

V Bratislave dňa 20.04.2016

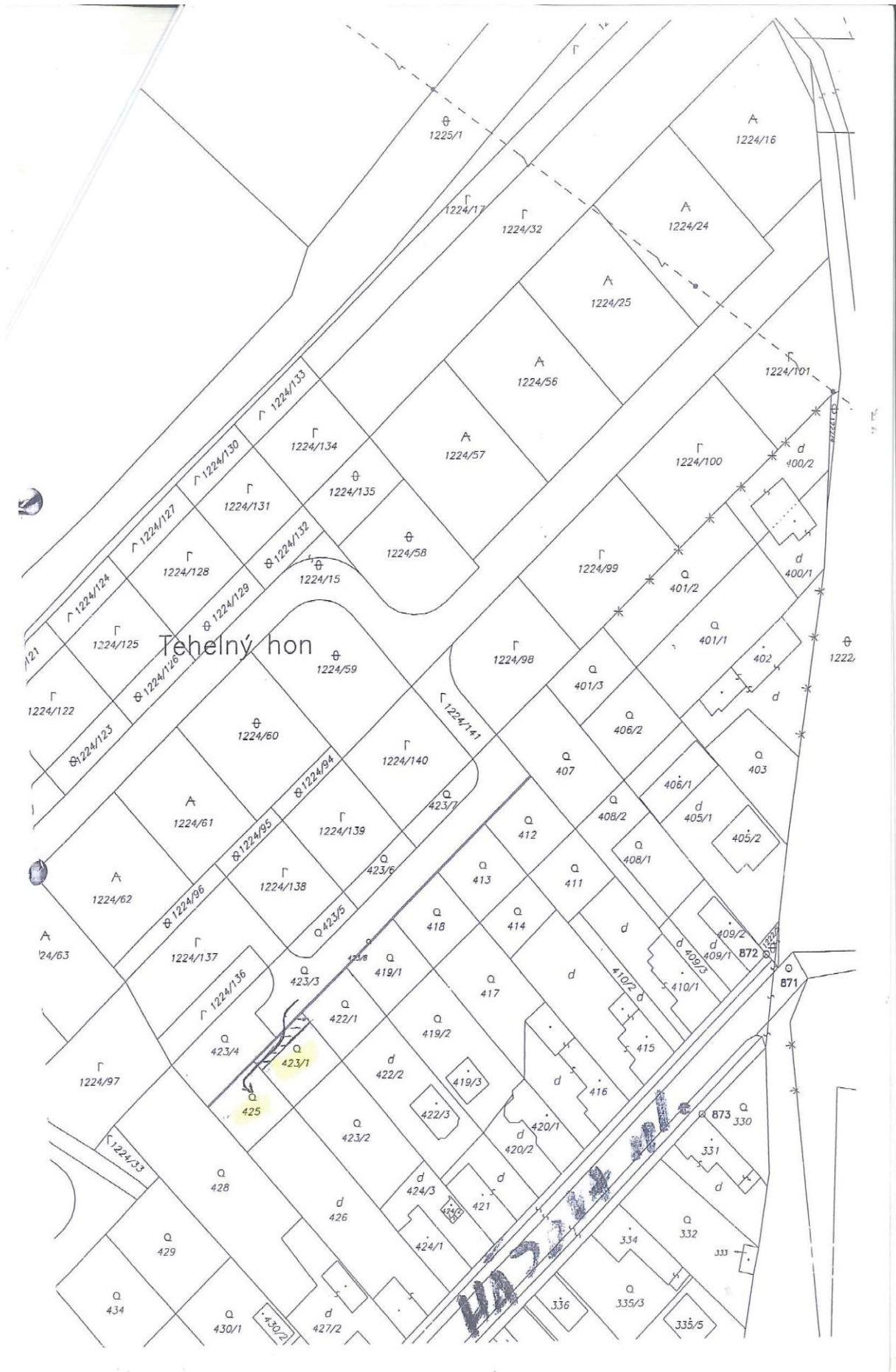


Nájomca:



Prenajímateľ:





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: **Mária Mlynarčíková**
dátum nar. :
bytom:
.....

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parc. č. 423/1 – záhrada vo výmere 168 m², zapísaný v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu 52/91.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada.
2. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne len na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

ČI. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 17. 12. 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 168 m² je výška nájomného stanovená na **188 € ročne**.
3. Od 01. 01. 2020 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **188 €** (slovom stoosemdesiatosem 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, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. 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 nájomnému nájomcovi 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.

ČI. 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 tejto nájomnej zmluvy platnosť Nájomnej zmluvy č. 18160009/2014 a jej Dodatok č. 1 zaniká.

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 prenájomcovi 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.
Závěrečné 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 dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa.....

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Mária Mlynarčíková

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