

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 25. 06. 2019

Predloženie platnosti nájomnej zmluvy č. 18160064/2009 na prenajatie časti pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrada vo výmere 37 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. žiadosť o predloženie platnosti nájomnej zmluvy č. 18160064/2009
2. kópia nájomnej zmluvy č. 18160064/2009
3. výpis z listu vlastníctva č. 2, k. ú. Rusovce
4. snímka z katastrálnej mapy
5. dohoda zo dňa 24. 05. 2019
6. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
Správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:
Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predloženie nájomnej zmluvy č. 18160064/2009 zo dňa 01. 09. 2009, na prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrada vo výmere 37 m², katastrálne územie Rusovce, na obdobie 5 rokov so začiatkom od 01. 08. 2019, za cenu stanovenú uznesením

miestneho zastupitelstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 20 € + 1 €/m²/rok Ing. Pavlovi Suranovi, Ilýrska 1177/3, 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 parkovacie státie pre dve autá na vybudovanej spevnenej ploche (v 2 panelových garážach) s tým, že za obdobie od 01. 06. 2019 do 01. 08. 2019 zaplatí nájomca spätne alikvotnú čiastku predpísaného nájomného za užívanie pozemku bez právoplatne uzatvorenej nájomnej zmluvy. Za užívanie pozemku navyše vo výmere 6 m², bez právoplatne uzatvorenej nájomnej zmluvy, uhradí nájomca spätne za obdobie 3 rokov nájom vo výške 14,94 €, ako bezdôvodné obohatenie. Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 18160064/2009 bude realizované uzatvorením novej nájomnej zmluvy, keďže pôvodná nájomná zmluva č. 18160064/2009 ku dňu 31. 05. 2019 stratila platnosť.

Dôvodová správa

Ing. Pavol Suran požiadal mestskú časť Bratislava-Rusovce o predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160064/2009, uzatvorenej dňa 01. 06. 2009, za účelom využívania tohto pozemku ako parkovacie státie pre dve autá na vybudovanej spevnenej ploche.

Mestská časť Bratislava-Rusovce, nájomnou zmluvou č. 18160064/2009 zo dňa 01. 06. 2009, prenajala Ing. Suranovi časť pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 vo výmere 31 m² za účelom vybudovania parkovania pre dve osobné vozidlá. Na základe „súhlasného stanoviska“ mestskej časti Bratislava-Rusovce č. MÚ/R – 2094-2/2010 zo dňa 16. 09. 2010 bola na tomto pozemku vybudovaná spevnená plocha a na základe „súhlasného stanoviska“ mestskej časti Bratislava-Rusovce č. MÚ/R - 2096-2/2010 zo dňa 01. 10. 2010, boli na predmetnom pozemku umiestnené 2 panelové garáže, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu. Druhá časť pozemku vo výmere 40 m² bola prenajatá p. Margite Patašiovej ako záhrada.

V súvislosti so žiadosťou nájomcu na predĺženie nájomnej zmluvy, bola urobená obhliadka nehnuteľnosti v teréne, jej opätovné premeranie a stanovenie skutočnej výmery pozemkov užívaných Ing. Suranom a p. Patašiovou. Premeraním bolo zistené, že Ing. Suran má v užívaní časť pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 vo výmere 37 m² a p. Patašiová v skutočnosti užíva pozemok vo výmere 43 m². Na základe tohto zistenia a na základe „Dohody“ doručenej dňa 24. 05. 2019, uzatvorenej medzi oboma nájomcami, bude uzatvorená nájomná zmluva pre žiadateľa Ing. Surana vo výmere 37 m² a nájomná zmluva č. NP/002/2016 pre p. Patašiovú bude Dodatkom č. 1 upravená na výmeru 43 m² a za 3 roky spätne uhradia nájom za navyše zabratú plochu, ako bezdôvodné obohatenie, v súlade s § 451 Občianskeho zákonníka.

Ročné nájomné pre pozemok s výmerou 37 m² je stanovený vo výške 57 € v súlade s uznesením č. 255 zo dňa 15. 12. 2016

Pozemok registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrada vo výmere 80 m², sa nachádza v zastavanej časti mestskej časti Bratislava-Rusovce, Ilýrska ul. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, evidovaný v liste vlastníctva č. 2, katastrálne územie Rusovce. Protokolom č. 52/91 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Vzhľadom na relatívne malú rozlohu tohto pozemku a prihliadnuc na umiestnenie dvoch panelových garáží na tomto pozemku, je možné konštatovať, že iný záujemca ho nemôže efektívne využívať a bolo by nevhodné a neefektívne organizovať na prenájom tejto časti pozemku verejnú obchodnú súťaž. Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme navrhnúť, aby MZ predĺženie nájomného vzťahu posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predĺženie nájomnej zmluvy odporúčame schváliť vo forme uzatvorenia novej nájomnej zmluvy, keďže pôvodná nájomná zmluva č. 18160064/2009 ku dňu 31. 05. 2019 stratila platnosť. Zároveň uvádzame, že pôvodná nájomná zmluva bola uzatvorená ešte v roku 2009 za iných podmienok a za inú cenu nájmu.

V Bratislave dňa 05. 06. 2019

Ing. Oľga Stuparinová

Ing. Pavel Suran, [redacted]

Mestská časť
Bratislava - Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Dňa 27.03.2019

Vec
Žiadosť o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 18160064/2009

Z dôvodu, že doba nájmu založená na základe hore uvedenej nájomnej zmluvy končí 31.05.2019, dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie platnosti predmetnej nájomnej zmluvy č. 18160064/2009 o ďalších 10 kalendárnych rokov, kde predmetom nájmu je časť pozemku registra C - KN parc.č. 1077/1 – záhrada vo výmere 31 m², k.ú Rusovce (v súčasnosti spevnená plocha - č. povolenia MÚ/R – 2094-2/2010). Predpísané nájomné z nájomnej zmluvy č. 18160064/2009 som uhrádzal v plnej výške.

Touto cestou by som Vám chcel oznámiť, že medzičasom som sa stal občanom Rusoviec. Od 11.11.2013 mám trvalý pobyt [redacted]

S pozdravom

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum 27. MAR. 2019	
Príjacie číslo 1601	Číslo spisovnice
Prílohy / listy 0	Vybavuje S ch

Nájomná zmluva č. 18160064/2009
uzatvorená medzi

prenajímateľom: Hlavné mesto SR Bratislava
zastúpené MČ Bratislava – Rusovce
jej starostom Dušanom Antošom
IČO : 304 611
č.ú 1525-052/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom : Ing. Pavel Suran, [redacted]
bytom : [redacted]
851 04 Bratislava
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok parc.č. 1077/1, záhrada , o výmere 31 m² (tridsaťjeden metrov štvorcových), k.ú. Rusovce, zobrazený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Predmetný pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Rusovce , zapísaný na Katastrálnom úrade Bratislava, správe katastra Bratislava - V na liste vlastníctva č.2 .
/ ďalej len „ pozemok “ / .

Čl. II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok parc. č. 1077/1, záhrada o výmere 31 m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Bratislava – Rusovce, opísanú v článku I. tejto zmluvy, za účelom vybudovania parkovania pre dve osobné vozidlá.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1/ Nájomné sa určuje v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva č.101 na 25,- Sk/m2/rok t.j. 25,73 € (775,- Sk) / slovom : dvadsaťpäť euro sedemdesiattri centov / ročne .

Za obdobie nájmu od 01.06.2009 do 31.12.2009 nájomca uhradí nájomné vo výške 15,- € do 31.07.2010 a nasledujúce roky sumu 25,73 € ročne vždy do 31.12.príslušného roka.

Predmetné platby nájomca uhradí na účet MČ Bratislava – Rusovce vo VÚB Bratislava, č. ú. 1525-052/0200, alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu MČ Bratislava - Rusovce, variabilný symbol [redacted]

2/ 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)

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

3/ Za omeškanie zaplata nájomného nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 05% ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplataenie ani po vyzvaní je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Podmienky nájmu

- 1/ Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku / ako napr. oplotenie, postavenie prístrešku, zavedenie vody a elektriny a pod. / je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak , je nájomca povinný uviesť prenajatý pozemok do pôvodného stavu.
- 2/ Na prenajatom pozemku sa nachádza nepotrebná betónová žumpa , ktorú nájomca odstráni a vybuduje spevnenú plochu pre parkovanie osobných áut pre využívanie nájomcom .

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **10 kalendárnych rokov** od 01.06.2009 do 31.05.2019. Pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy možno skončiť nájom dohodou a v prípadoch neplatenia nájomného zo strany nájomcu, porušenia podmienok nájmu zakotvených v čl. IV , alebo v prípade predaja predmetného pozemku alebo v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na prenajatom pozemku , ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení . Výpovedná lehota je šesťmesačná.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- a) Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa upravujú v zmysle platných právnych predpisov.
- b) Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť len písomne po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.
- c) Zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- d) Zmluva obsahuje štyri strany a je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy tejto zmluvy.
- e) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, na znak čoho túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava *4. 6. 2009*

Prenajímateľ:



Nájomca:

Príloha: - snímka z katastrálnej mapy v zmysle čl. I
- fotodokumentácia 1x

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 **24.04.2019**
Čas vyhotovenia: **10:02:33**

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2

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.
1077/1	80	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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia ŽIADOSŤ O ZÁPIS OSMM-3797/96-VO ZO DŇA 26.9.1996, PK VL. Č. 1144,1181,1173,1133,1029,1128,1129,1023,1141,1052,1044 + IDENTIFIKACIE

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST EO/246/93/KY

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

STAV PRAVNY P.C.430 NIE JE V SULADE SO STAVOM UZIVANIA ZAMERANOM PRI THM.
zápis GP č. 46/2014 (úradné overenie č. 1480/14), V-447/15

- 1 Zápis Geometrického plánu č.21/2003 zo dňa 24.9.2003
- 1 Zápis Geometrického plánu č.29/2003 zo dňa 24.9.2003
- 1 GP č. 161/2014 na zameranie stavby a oddelenie pozemku, úrad. overený dňa 21.10.2014 pod č. 2306/2014, Z-9167/15

Poznámka:

Bez zápisu.

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



Ing. Pavel Suran, [redacted]

Mestská časť
Bratislava - Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Dňa 24.05.2019


Vec
Dohoda nájomcov pozemku registra C - KN parc.č. 1077/1 – záhrada vo výmere
80 m², k.ú Rusovce

V súvislosti s mojou žiadosťou o prenájom časti pozemku registra C - KN
parc.č. 1077/1, k.ú. Rusovce, a po opätovnom premeraní skutočne užíwanej
plochy, Vám v prílohe zasielam podpísanú dohodu o prerozdelení predmetného
pozemku pre účely nájmu.

S pozdravom



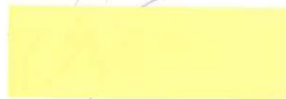
Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 24 MAJ 2019	
Podacie číslo: 2326	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 2	Vybevuje: 1



Nájom pozemku registra C – KN parc.č. 1077/1, vo výmere 80 m², k.ú.
Rusovce

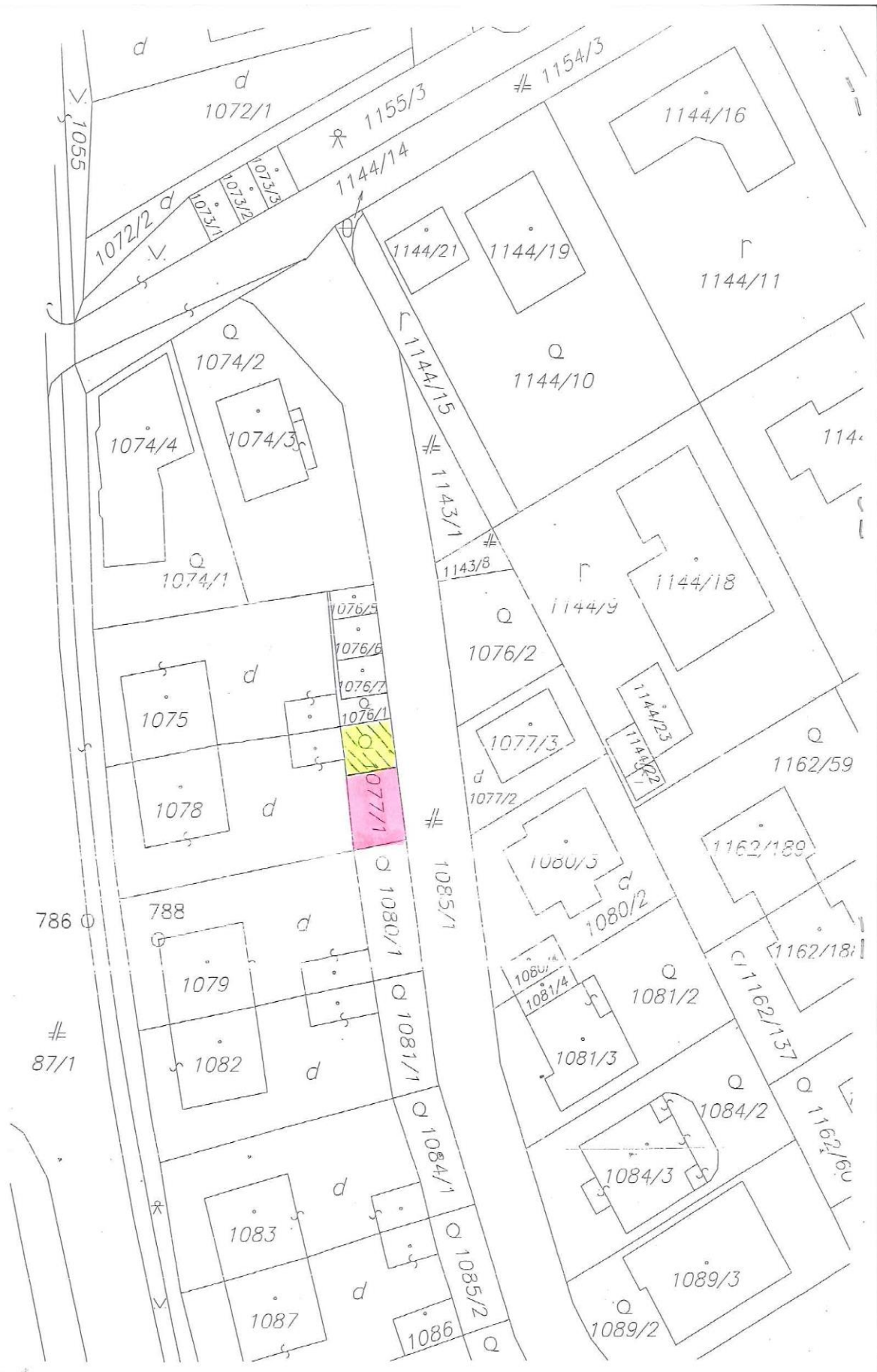
Na základe žiadosti Ing. Pavla Surana o predĺženie nájmu časti pozemku C KN parc.č. 1077/1, k.ú. Rusovce sa nájomcovia predmetného pozemku dohodli na nasledovnom rozdelení pre účel nájmu takto:

Ing. Pavel Suran 37 m² podpis:



Margita Patašiová 43 m² podpis:





Nájomná zmluva číslo

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. 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:

Ing. Pavel Suran
rod. číslo: [redacted]
bytom: Ilýnska 1177/3
851 10 Bratislava
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemkov registra C KN parc. č. 1077/1 - záhrada vo výmere 37 m², zapísaných v liste vlastníctva číslo 2, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako parkovanie dvoch osobných aut v dvoch betónových garážach umiestnených na tomto pozemku na základe „Súhlasného stanoviska“ mestskej časti Bratislava-Rusovce č. MÚ/R – 2096-2/2010 zo dňa 01. 10. 2010.
Nájomca bude tieto pozemky 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 25. 06. 2019 uznesením č. schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom číslo 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 37 m² je výška nájomného stanovená na **57 € ročne**.
3. Za obdobie od 01. 06. 2019 do 31. 07. 2019, uhradí nájomca spätne prenajímateľovi alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške **9,52 €** do 01. 09. 2019, za užívanie pozemku bez platnej nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol : [REDAKOVANÉ] alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.
4. Za obdobie od 01. 08. 2019 do 31. 12. 2019, uhradí nájomca prenajímateľovi alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške **23,88 €** do 01. 09. 2019, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol [REDAKOVANÉ] alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.
5. Od 01. 01. 2020 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **57 €** (slovom päťdesiatšesť 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 [REDAKOVANÉ] alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Čiastka je splatná v jednej splátke.
6. Za obdobie od 01. 01. 2024 do 31. 07. 2024, uhradí nájomca prenajímateľovi alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške **33,12 €** 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 : [REDAKOVANÉ] alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Čiastka je splatná v jednej splátke.
7. Za užívanie pozemku vo výmere 6 m², ktorý nájomca užíval bez platnej nájomnej zmluvy, uhradí nájomca spätne za 3 roky dozadu **nájom vo výške 14,94 €**, ako bezdôvodné obohatenie v súlade s § 451 Občianskeho zákonníka do 01. 09. 2019, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol : [REDAKOVANÉ] alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.

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

8. 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) vydaného uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa predmetu nájmu,

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

9. Za omeškanie zaplataenia nájomného nájomcom môže stanoviť 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 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

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 08. 2019 do 31. 07. 2024.
2. Uzatvorením nájomnej zmluvy sa Zmluva o nájme č. 18160064/2009, ruší od počiatku.

Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednemesačnou výpoveďnou 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 nájmcovho 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 nájmomcom, 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.

**ČI. VII.
Osobitné podmienky**

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

**ČI. 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 jeden rovnopis dostane nájomca a 3 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

Nájomca :

Prenajímateľ:

.....
Ing. Pavel Suran

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