

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 09. 11. 2021

Žiadosť o predĺženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. 18160090/2011 v znení Dodatku č. 1 evidovaného pod číslom NP/012/2016, k časti pozemku registra C KN parc. č. 90 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5,46 m², katastrálne územie Rusovce v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť doručená dňa 06. 10. 2021
3. snímka z katastrálnej mapy
4. kópia listu vlastníctva č. 1779
k. ú. Rusovce
5. kópia zmluvy č. 18160090/2011
6. kópia Dodatku č. 1
7. návrh Dodatku č. 2

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predĺženie nájomného vzťahu k časti pozemku registra C KN parc. č. 90 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5,46 m², katastrálne územie Rusovce, spoločnosti FIGI PRESS, s. r. o., Kováčsova 73, 851 10 Bratislava, IČO: 50 015 362 na obdobie 5 rokov, so začiatkom od 01. 12. 2021 vo výške 52,75 €/m²/rok, t. j. 295,40 € za prenajatý pozemok ročne ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom využívania pozemku na umiestnenie predajného stánku na predaj tovaru – novín, tabakových výrobkov a predaj cukrovíniok s občerstvením v spotrebiteľskom obale, na ktoré má nájomca príslušné povolenie.

Dôvodová správa

Pozemok registra C KN parc. č. 90 – ostatná plocha vo výmere 1672 m² je evidovaný v liste vlastníctva číslo 1779 v prospech vlastníka Hl. mesto SR Bratislava, protokolom č. 630/08 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Konateľ spoločnosti Mgr. Peter Filaga doručil dňa 06. 10. 2021 mestskej časti Bratislava-Rusovce žiadosť, ktorou žiada o predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160090/2011 v znení Dodatku č. 1 evidovaného pod číslom NP/012/2016. Nájomná zmluva bola v roku 2011 uzavretá medzi mestskou časťou Bratislava-Rusovce, ako správcom nehnuteľnosti a Petrom Filagom, ako prevádzkovateľom tohto predajného stánku. Na základe „Dohody o prevode práv a povinností“ uzavretej podľa ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka dňa 01. 02. 2016 a so súhlasom mestskej časti Bratislava-Rusovce, boli prevedené všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy č. 18160090/2011 z pôvodného nájomcu na nového nájomcu – preberateľa, t. j. spoločnosť FIGI PRESS s. r. o., ktorá prevzala prevádzkovanie predajného stánku na predaj novín, tabakových výrobkov a predaj cukrovíniiek s občerstvením v spotrebiteľskom obale, postaveného na časti pozemku registra C KN parc. č. 90 s výmerou 5,46 m², katastrálne územie Rusovce. Predajný stánok je vo vlastníctve prevádzkovateľa.

Výška nájmu za celú prenajatú plochu bola pre spoločnosť FIGI PRESS s. r. o. stanovená dohodou vo výške 49,79 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatého pozemku 5,46 m² predstavovalo nájom v sume 271,85 € ročne.

V súlade s § 7 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: *Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať...*

V správe č. 01/10/2020 z vykonanej kontroly nakladania s nehnuteľným majetkom vyplývajúcich z uzatvorených zmluvných vzťahov a účinných nájomných a kúpno-predajných zmlúv na nehnuteľnosti v správe a vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rusovce za rok 2019 v podmienkach samosprávy mestskej časti Bratislava-Rusovce zo dňa 06. 10. 2020, kontrolór mestskej časti vytkol **kontrolovanému subjektu neuplatňovanie inflačného medziročného nárastu sadzieb voči nájomcom.**

Podľa Čl. III. ods. 6 písm. b) Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160090/2011: *Prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).*

Mestská časť si doteraz toto právo neuplatňovala.

Na základe Potvrdenia o miere inflácie v SR, Štatistický úrad SR potvrdil, že miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2017 oproti predchádzajúcemu roku v priemere **1,3%**, v roku 2018 v priemere **2,5 %**, v roku 2019 v priemere **2,7 %** a v roku 2020 v priemere **1,9 %**.

Odvolávajúc sa na uvedené, výška nájomného za časť pozemku registra C KN parc. č. 90 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 5,6 m², k. ú. Rusovce sa stanovuje na **52,75 €/m²/rok, t. j. 295,40 € ročne.**

Nájomca – spoločnosť FIGI PRESS s. r. o. si počas nájmu vzorne plnila svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, nájomné platila riadne a včas.

Vzhľadom na veľmi malú rozlohu tohto pozemku a vzhľadom na súkromné vlastníctvo stánku, ktorý je umiestnený na tejto časti pozemku je možné konštatovať, že by bolo zbytočné a neefektívne organizovať na prenájom verejnú obchodnú súťaž. Z uvedených dôvodov si dovoľujeme navrhnúť MZ, aby predĺženie nájomného vzťahu posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 25. 10. 2021

Ing. Oľga Stuparinová

FIGI PRESS s.r.o. Kováčová 73, 851 10 Bratislava

Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce

Vývojová 8

85110 Bratislava-Rusovce

V Bratislave 06.10.2021

Vec: žiadosť o predĺženie nájmu pozemku č.18160090/2011

Ako majiteľ novínového stánku na Balkánskej ulici si od MČ- Bratislava Rusovce prenajímam pozemok pod touto predajňou. Predajňa je umiestnená na parc. č 90 o výmere 5,46 m². Týmto Vás žiadam o predĺženie nájmu po dobu 5 rokov za účelom prevádzkovania novínového stánku naďalej.

S pozdravom

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum	6. 10. 2021
Podacie číslo: 1241	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 2	Vybavuje: 1





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 **27.10.2021**
Čas vyhotovenia: **14:05:56**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
90	1672	ostatná plocha	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO : 603481

Titul nadobudnutia	PKV 1153 - B1 VI.nar.č.110/1953 Zb.
Titul nadobudnutia	ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.1/2007 zo dňa 10.07.2007
Titul nadobudnutia	PKV 1001 - B3 Vlád. nar. č. 90/50 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1158 - B2
Titul nadobudnutia	PKV 1156 - B1,Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1156 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/48 Zb. - výkup
Titul nadobudnutia	§14 Zák. NR SR č. 180/1995 Z.z.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1073 - B3 Výmer KNV č.Fin.4-193.6-1180/55
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/48 Zb.-výkup
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/48 Zb.- výkup
Titul nadobudnutia	Kúpne zmluvy PVZ č. 33/75
Titul nadobudnutia	PKV 145 - B17, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.
Titul nadobudnutia	§2 zák. SNR č. 138/1991 (LV - 2 pred THM)
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Kúp.zml.z 18.10.1977,7.7.1980 (PVZ č.16/80),zák.č.138/91Zb.
Titul nadobudnutia	roz. o vyvl.PVZ 16/80 a zák. č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1156 - B1, B7, Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PVZ 16/80 (§2 zák. SNR č. 138/1991)
Titul nadobudnutia	PKV 1153 - B1 VI. nar. č. 110/1953 Zb.
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1998 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV č. 182 -B25 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	PKV 948 - B4, 5
Titul nadobudnutia	PKV č.1181-B2 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	§ 14 zák.NR SR č.180/1995 Z.z
Titul nadobudnutia	PKV 682 - B2, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1029 - B5
Titul nadobudnutia	PKV 19 -B3 Rozh.ONV Brat.-vid.č.Fin.4/6798/1961

Zmluva o nájme pozemku č.18160090/2011

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

medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ:

Hlavné mesto SR - Bratislava
sídlo: Primaciálne nám. č. 1, Bratislava
IČO: 603 481

v zast.

Mestskou časťou Bratislava – Rusovce
sídlo: Vývojová - 8, 851 10 Bratislava - Rusovce,
IČO: 304 611
zastúpená: Dušanom Antošom, starostom
číslo účtu: 2569530953/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

8

nájomca:

obchodné meno/názov: Peter Filaga
sídlo: Kováčova 384/73, 851 10 Bratislava
IČO: 46286683
č. živnostenského registra 110-207271 zo dňa právoplatnosti 25.07.2011

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

Čl.I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku parc. č. 90 o výmere 5,46 m² špecifikovanej v kópii z katastrálnej mapy tvoriacej prílohu, ktorá je súčasťou tejto zmluvy. Vlastnícke právo k predmetu nájmu je zapísané na LV č. 1779, k.ú. Rusovce vydaným Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu. Predmetný pozemok je v správe Mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísaný na Katastrálnom úrade Bratislava V, na evidenčnom liste č.168. (ďalej len „pozemok“).
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba na účel: umiestnenia predajného stánku na predaj tovaru – novin, tabakových výrobkov a predaj cukrovínek s občerstvením v spotrebiteľskom obale, na ktoré nájomca bude mať príslušné povolenie.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl.II

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu realizovať vonkajšie úpravy a stavby bez súhlasu prenajímateľa. Po skončení nájmu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatý pozemok do pôvodného stavu.
4. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a starať sa oň s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou.
5. Nájomca sa zaväzuje, že umiestnený stánok na prenajatom pozemku prispôbi vhodne voči okoliu a pri umiestňovaní stánku sa bude riadiť usmerneniami pracovníkov Miestneho úradu

mestskej časti Bratislava - Rusovce.

6. Nájomca je povinný dodržiavať platné „VZN“ týkajúce sa predmetnej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu po podnájmu tretích osôb ani umožniť jeho užívanie tretími osobami bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. III

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu ročne nájomné vo výške 49,79,- EUR za m², t.j. **nájomné spolu 271,85,- EUR/ročne.**

Nájomca je povinný prenajímateľovi nájomné uhrádzať ročne vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa zriadený vo VÚB Bratislava – mesto, č.ú.2569530953/0200 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu Bratislava – Rusovce, Variabilný symbol 46286683.

Za obdobie od 01.08.2011 do 17.10.2011, počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval, je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu vo výške 58 €, ktorá je splatná do 31.10.2011 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: 46286683. Čiastka je splatná v jednej splátke. Na tento článok sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, týkajúce sa bezdôvodného obohatenia.

Za obdobie od 18.10.2011 do 31. 12. 2011 sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu Bratislava – Rusovce sumu 55,70 EUR a to do 31.12.2011, Variabilný symbol 46286683.

2. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného zvyšovať o mieru inflácie a v prípade zmeny daňových predpisov o výšku, o ktorú sa prenajímateľovi zvýšia náklady zmenou spôsobené. Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného alebo jeho častí, má prenajímateľ právo na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl.IV

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dobu určitú 5 rokov (slovom päť rokov) počnúc dňom **18.10.2011.**
2. Predmetný nájomný vzťah 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 3 mesačnou výpovednou lehotou, iba ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného,
 - c) ak prenajímateľ bude mať záujem na realizovaní stavebného (investičného) zámeru lokalizovaného na predmete nájmu,
 - d) v prípade predaja pozemku tretej osobe,
 - e) ostatných dôvodov v zmysle Občianskeho zákonníka
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou, iba ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel,
 - c) ostatných dôvodov v zmysle Občianskeho zákonníka.
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 zavazuje vyrovnáť svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Súčasne sa nájomca zavazuje najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať a vypratať predmet nájmu prenajímateľovi, v prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na nebezpečenstvo a náklady nájomcu ujať sa užívania predmetu nájmu, vypratať ho a znemožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu.

Čl.V

Osobitné podmienky

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologický očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní obojmi zmluvnými stranami.
2. Zásielky doručované v súvislosti s touto zmluvou, sa v prípade ich neprevzatia adresátom považujú za doručené dňom uloženia na pošte. Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi zmenu adresy na doručovanie.

Čl.VI

Záverečné ustanovenia

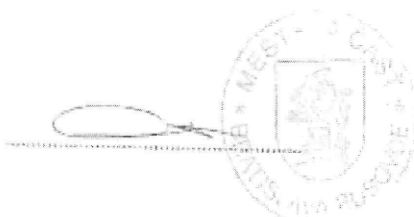
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania obojmi zmluvnými stranami.
2. Ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené iba dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia zákona Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, s tým, že ustanovenia zmluvy majú prednosť.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.
5. 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.

prenajímateľ:

v Bratislave dňa 14.10.2011

nájomca:

v Bratislave dňa 14.10.2011



Príloha:

č.1 – kópia z katastrálnej mapy

Mestská časť Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na internetovej stránke MČ dňa 17.10.2011



VP/012/2016

Dodatok č. 1

k nájomnej zmluve číslo 18160090/2011

Prenajímateľ : **Hlavné mesto SR Bratislava**
zastúpené MČ Bratislava-Rusovce
starostom Dušanom Antošom
so sídlom : Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce
IČO: 00304611
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava
č. účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: obchodné meno: FIGI PRESS s.r.o.
v zastúpení: Mgr. Peter Filaga - konateľ
so sídlom. Kováčsova 384/73, 851 10 Bratislava
IČO: 50 015 362

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160090/2011 zo dňa 17.10.2011, na predĺženie nájomného vzťahu k časti pozemku registra C KN par. číslo 90 – ostatná plocha výmere 5,46 m², katastrálne územie Rusovce. Pozemok par. č. 90 je zapísaný v liste vlastníctva číslo 1779 a špecifikovaný v kópii z katastrálnej mapy tvoriacej neoddeliteľnú prílohu k tomuto dodatku.

Článok III. sa mení a dopĺňa v tomto znení:

Čl. III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Uznesením číslo 233 zo dňa 10.11.2016 schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce predĺženie nájomnej zmluvy číslo 18160090/2011 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom číslo 138/1991 Zb.
2. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu ročne nájomné vo výške 49,79 €/m²/rok t. j. nájomné spolu predstavuje sumu vo výške 271,85 € ročne.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi nájomné uhrádzať ročne vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa zriadený vo VÚB Bratislava-

mesto, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu Bratislava-Rusovce, variabilný symbol 50 015 362.

4. Za obdobie od 19.10.2016 do 30.11.2016 za užívanie pozemku bez právneho dôvodu nájomca uhradí prenajímateľovi späťne sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu vo výške 31,82 € (slovom tridsaťjeden euro a osemdesiatdva eurocentov). Stanovená suma je splatná do 30.11.2016 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 symbol 50 015 362.
5. Za obdobie od 01.12.2016 do 31.12.2016 nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške 22,94 € (slovom dvadsaťdva euro a deväťdesiatštyri eurocentov), ktorá je splatná do 31.12.2016 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 symbol 50 015 362.

Od 01.01.2017 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 271,85 € (slovom dvestosedemdesiatjeden euro a osemdesiatpäť eurocentov) vždy do 30.01 príslušného kalendárneho roku na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce, variabilný symbol: 50 015 362. Čiastka je splatná v jednej splátke.

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

6. 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) prijatím uznesenia MZ, vzťahujúceho sa na ceny nájmov v MČ Bratislava-Rusovce

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

- 7.) 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. ods. 1 sa mení v tomto znení:

**Čl. IV.
Doba nájmu**

1. Doba nájmu:

Tento dodatok sa uzatvára na dobu určitú na obdobie päť kalendárnych rokov zo začiatkom od 01.12.2016.

Ustanovenia nájomnej zmluvy číslo 18160090/2011, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté alebo menené, ostávajú v platnosti. Dodatok č. 1 je napísaný v 5 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 4 rovnopisy ostanú prenajímateľovi. Neoddeliteľnou súčasťou Dodatku č. 1 je Dohoda o prevoze práv a povinností uzavretá medzi - Peter Filaga (nájomca-prevodca) a FILAGA PRESS s. r. o. (nájomca - preberateľ). Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy č. 18160090/2011.

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 23.11.16

Nájomca
Mgr. Peter Filaga - konateľ



Prenajímateľ
Dušan Antoš - starosta

MČ Bratislava - Rusovce
potvrdzuje zverejnenie
zmluvy dňa: 23.11.2016

Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve č. 18160090/2011

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: **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

Nájomca: **FIGI PRESS s. r. o.**
v zastúpení: Mgr. Peter Filaga - konateľ
so sídlom Kováčsova 384/73, 851 10 Bratislava
IČO: 50 015 362

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2 Predmet dodatku

- 2.1 Predmetom tohto dodatku č. 2 (ďalej len „dodatok“) je dohoda zmluvných strán o zmene Čl. III. nájomnej zmluvy č. 18160090/2011 a Čl. III. Dodatku č. 1, ktorým sa upravuje cena nájmu a platobné podmienky a o zmene Čl. IV. ods. 1 nájomnej zmluvy č. 18160090/2011 a jej Dodatku č. 1 ktorým sa stanovuje doba nájmu (ďalej len zmluva). Predĺženie nájomného vzťahu bolo schválené dňa 09. 11. 2021 uznesením miestneho zastupiteľstva č.

Čl. 3 Rozsah a obsah predmetu dodatku

- 3.1 Čl. III. Nájomnej a spôsob jeho platenia znie:

Výška nájmu je stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. zo dňa 09. 11. 2021 na 52,75 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatého pozemku 5,46 m² predstavuje výšku nájomného 295,40 € (slovom: dvestodeväťdesiatpäť euro a štyridsať eurocentov) ročne.

Za obdobie od 01. 12. 2021 do 31. 12. 2021 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške 24,62 € do 15. 12. 2021 na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 50 015 362. Čiastka je splatná v jednej splátke.

Od 01. 01. 2022 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 295,40 € (slovom dvestodeväťdesiatpäť euro a štyridsať eurocentov) ročne vždy do 31. 01. príslušného kalendárneho roka 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 symbol: 50 015 362. 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.

Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:

- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov,*
- b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu,*
- c) 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 nájomného nájomcovi písomne.

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.

3.2 Čl. IV. ods. 1 Zmluvy znie:

„Doba nájmu z nájomnej zmluvy č.18160090/2011 v znení Dodatku č. 1 sa predlžuje na dobu určitú, a to o 5 kalendárnych rokov, t. j. od 01. 12. 2021 do 01. 12. 2026.

Čl. 4 Záverečné ustanovenia

- 4.1 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa Zmluvy v znení Dodatku č. 1 neupravené týmto dodatkom zostávajú zachované.
- 4.2 Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 4.3 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.
- 4.4 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:
Mgr. Peter Filaga
konateľ FIGI PRESS s. r. o.

Prenajímateľ:
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka