

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

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

Žiadosť o predĺženie nájomného vzťahu zo zmluvy č. 18160096/2012 k pozemkom registra C KN parc. č. 864/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 204 m², parc. č. 864/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 79 m², parc. č. 864/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 469 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 21. 09. 2021
3. snímka z katastrálnej mapy
4. kópia listu vlastníctva č. 1
k. ú. Rusovce
5. kópia zmluvy č. 18160096/2012
6. návrh Dodatku č. 1

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predĺženie nájomného vzťahu k pozemkom registra C KN parc. č. 864/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 204 m², parc. č. 864/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 79 m², parc. č. 864/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 469 m², katastrálne územie Rusovce, spolu vo výmere 752 m², Ing. Ľubomírovi Fajtovi, Balkánska 87, 851 10 Bratislava na obdobie 2 rokov, so začiatkom od 01. 01. 2022 vo výške 1,56 €/m²/rok, t. j. 1173,12 €/rok 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 pozemkov ako dvor a záhrada spolu s pozemkami, ktoré má žiadateľ vo svojom vlastníctve.

Dôvodová správa

Pozemky registra C KN parc. č. 864/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 204 m², parc. č. 864/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 79 m² a parc. č. 864/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 469 m², (v celkovej výmere 752 m²), sú evidované v liste vlastníctva číslo 1 v prospech vlastníka Hl. mesto SR Bratislava. Protokolom č. 52/91 boli tieto pozemky zverené do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce. Na pozemku parc. č. 864/1 je postavená stavba so súpisným číslom 1166 (sklad), ktorý je v zlom technickom stave a na pozemku parc. č. 864/3 je postavená stavba so súpisným číslom 1165, ktorá je tiež v zlom technickom stave.

Predmetné pozemky sa nachádzajú na Balkánskej ulici a prístup k týmto pozemkom je cez pozemok registra C KN parc. č. 865 a 866. Pozemky parc. č. 865 a 866 nadobudol kupujúci - (zároveň žiadateľ o prenájom) Ing. Ľubomír Fajta od Mestskej časti Bratislava-Rusovce kúpnu zmluvou a dohodou o zriadení vecného bremena v roku 2009. Touto kúpnu zmluvou bolo zároveň zriadené právo prechodu v šírke 0,8 m (situované od susedného pozemku parc. č. 867 k. ú. Rusovce) a prejazdu cez pozemky parc. č. 865 a 866, k. ú. Rusovce pre vlastníka pozemkov Hl. mesto SR Bratislava – v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce parc. č. 864/1, 864/3, 864/4 a taviieb postavených na pozemkoch parc. č. 864/1 a 864/3, k. ú. Rusovce.

Na prenájom pozemkov parc. č. 864/1, 864/3 a 864/4 bola v roku 2011 vypísaná verejná obchodná súťaž, kde za víťaza predmetnej súťaže bol komisiou určený doterajší nájomca a vysúťažaná ročná cena nájmu bola vo výške 1 023 € za rok, t. j. 1,36 €/m²/rok.

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. 2 písm. b) Nájomnej zmluvy č. 18160096/2012: *Prenajímateľ a aj nájomca môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu, a to dohodou oboch strán v prípade nárastu o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).*

Mestská časť doteraz nepristúpila k uplatňovaniu si tohto práva.

Na základe Potvrdenia o miere inflácie v SR, Štatistický úrad SR potvrdil, že miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2012 oproti predchádzajúcemu roku v priemere **3,6 %**, v roku 2013 v priemere **1,4 %**, v roku 2014 v priemere **-0,1 %**, v roku 2015 v priemere **-0,3 %**, v roku 2016 v priemere **-0,5 %**, v roku 2017 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 pozemky registra C KN parc. č. 864/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 204 m², parc. č. 864/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 79 m², a parc. č. 864/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 469 m², k. ú. Rusovce (spolu vo výmere 752 m²) sa stanovuje na **1,56 €/m²/rok, t. j. 1173,12 €/rok za celok.**

V roku 2019 na základe sťažnosti vlastníka susedného pozemku, že prenajaté nehnuteľnosti sú v zlom technickom stave a zo stavieb nachádzajúcich sa na týchto nehnuteľnostiach vypadávajú tehly zo steny, padajú škridle a hrozí nebezpečie pádu komínov, čím sú ohrozené životy a zdravie osôb pohybujúcich sa na týchto susedných pozemkoch, nájomca svojpomocne a na na vlastné náklady zabezpečil čiastočnú nápravu tohto stavu, a to zbúraním komínov, výmenou poškodených škridiel a spevnením stien stavieb.

Doterajší nájomca žiadal o predĺženie nájomného vzťahu o 10 rokov, navrhujeme však miestnemu zastupiteľstvu predĺženie nájomného vzťahu o 2 roky z dôvodu, že mestská časť uvažuje o odpredaji týchto nehnuteľností.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti si dovoľujeme navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu, aby predĺženie nájomného vzťahu posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a predĺženie nájomného vzťahu odsúhlasilo.

V Bratislave dňa 26. 10. 2021

Ing. Oľga Stuparinová

Ing. Ľubomír Fajta,

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	
Podacie číslo: 3023	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 7	Vyhovuje: 8

Mestská časť Bratislava – Rusovce
Starostka, Miestne zastupiteľstvo
Vývojová č.8
851 10 Bratislava

V Bratislave dňa 21.09.2021

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomného vzťahu k nehnuteľnostiam parc. č. 864/1, 864/3 a 864/4 k.ú. Rusovce a na nich stojacich stavbách súpisné číslo 1165 a 1166 k.ú. Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa

Týmto Vás žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160096/2012 uzavretej dňa 22.12.2011 na ďalších 10 kalendárnych rokov v zmysle zákona č. 138/1991 Z.z. § 9a, ods.9c ako prípad hodný osobitného zreteľa. Ide o pozemky parc. č. 864/1, 864/3 a 864/4 k.ú. Rusovce a na nich stojacich stavbách súpisné číslo 1165 a 1166 k.ú. Rusovce v zlom technickom stave.

Nájomná zmluva na predmetné nehnuteľnosti končí uplynutím 10-ročnej doby nájmu a to dňom 31.12.2021.

Nájomné som platil včas a v plnej výške a k dnešnému dňu mám všetky platby vyrovnané.

Prenajaté nehnuteľnosti stále využívam výlučne na účel rekreácie ako je uvedené v nájomnej zmluve.

Pozemky som vyčistil od suty, zveľadil trávnikom a vysadil som na nich množstvo nízkkej okrasnej zelene.

Dávam ešte do pozornosti, že k predmetným nehnuteľnostiam mám na mojich susediacich parcelách č. 865 a 866 k.ú. Rusovce vecné bremená, ktoré súvisia s prechodom a prejazdom k prenajímaným nehnuteľnostiam. Vstup na ne je len cez nehnuteľnosť súpisné číslo 262 (na parc. č. 865 a 866), ktorej som výlučným vlastníkom.

Žiadam o predloženie mojej žiadosti na miestne zastupiteľstvo na jej prerokovanie s dostatočným časovým predstihom.

Za porozumenie Ďakujem

S pozdravom

Ing.

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. 1

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 20.10.2021

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 20.07.2021

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
16	6130	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
53	40	Záhrady	4	1	-	
65/1	496	Záhrady	4	1	-	
65/3	2	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
80/3	7	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	-	
84	616	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
85	1418	Ostatné plochy	37	1	-	
91/1	1459	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/1	1321	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/2	304	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/5	64	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/6	827	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/7	293	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/8	48	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
100	979	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
120/2	13	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
132/2	68	Záhrady	4	1	-	
135/4	771	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
135/5	577	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
135/6	334	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
135/7	204	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
144/2	160	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
144/3	18	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
145/1	444	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/2	200	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
145/3	66	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 145/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1593.						
145/4	40	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/5	126	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/6	228	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 145/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
180/3	1103	Ostatné plochy	37	1	-	
182/5	540	Ostatné plochy	37	1	-	
182/9	123	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/4	2820	Ostatné plochy	29	1	-	
190/7	251	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/8	4	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/9	5	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/10	27	Ostatné plochy	29	1	-	
190/11	41	Ostatné plochy	29	1	-	
190/12	3	Ostatné plochy	29	1	-	
190/13	3	Ostatné plochy	29	1	-	
190/14	58	Ostatné plochy	29	1	-	
190/15	365	Ostatné plochy	29	1	-	
190/16	3	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/17	50	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/18	26	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/19	49	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
191/2	58	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
238	286	Záhrady	4	1	-	
326/3	47	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
327/1	3761	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
406/2	294	Záhrady	4	1	-	
418	216	Záhrady	4	1	-	
615/28	716	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	

majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
615/30	790	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
615/31	115	Ostatné plochy	29	1	-	
615/32	1330	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 615/32 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
615/37	331	Ostatné plochy	29	1	-	
615/43	55	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
615/44	83	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 615/44 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2172.						
615/45	28	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
615/48	109	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
615/60	82	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
621	252	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 621 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1397.						
622/1	420	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
622/2	80	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
622/4	123	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
622/6	53	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
622/7	53	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
622/8	53	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
622/9	53	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
622/10	53	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
622/11	53	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
622/12	18	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
627/3	5	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
633	1687	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
634	818	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 634 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 516.						
711	3109	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	7
712	1477	Záhrady	4	1	-	7
735/2	128	Záhrady	4	1	-	
814/1	1620	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
864/1	204	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
864/3	79	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
864/4	469	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
884/2	202	Záhrady	4	1	-	
904	23	Zastavané plochy a nádvoria	26	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 904 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2262.						
905/4	146	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
960	2499	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1115/169	77	Zastavané plochy a nádvoria	20	1	-	
1120/262	12	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/266	13	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/267	13	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/268	14	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/362	30	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/363	13	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/364	31	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/365	30	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/369	30	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/370	13	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/371	30	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/373	13	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/374	30	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/376	30	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/377	13	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1120/379	29	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1178/26	615	Lesné pozemky	38	1	-	
1178/27	102	Lesné pozemky	38	1	-	
1180/1	1071	Záhrady	4	1	-	
1180/4	349	Záhrady	4	1	-	
1180/23	6	Záhrady	4	1	-	
1180/64	268	Záhrady	4	1	-	
1180/65	62	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/65 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2655.						

majetková podstata - parcely registra "E"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné KÚ	Počet č. UO	Umiestnenie
3821	6267	Orná pôda	-	-		2
3857/1	5967	Orná pôda	-	-		2
3857/2	5957	Orná pôda	-	-		2
3878	8109	Orná pôda	-	-		2
3879	7540	Orná pôda	-	-		2
3892	6301	Orná pôda	-	-		2
3953/1	5391	Orná pôda	-	-		2
3953/2	5352	Orná pôda	-	-		2
3956	5639	Orná pôda	-	-		2
3957	4007	Orná pôda	-	-		2
3974	3781	Orná pôda	-	-		2
3983	5276	Orná pôda	-	-		2
3984	2869	Orná pôda	-	-		2
4258	15450	Orná pôda	-	-		2
4267	9996	Orná pôda	-	-		2
5126	28773	Orná pôda	-	-		2
5127	28773	Orná pôda	-	-		2

Výmera spolu: 169375 Počet parciel : 22

Legenda:

Pôvodné katastrálne územie

1 Čunovo

Umiestnenie

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo	na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
1026	84	20	Hasičská zbrojnica - Gerulatská 2	-	1
1165	864/3	14	Balkánska 87A	-	1
1166	864/1	14	Balkánska 87B	-	1

Počet stavieb: 3

Legenda:

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

20 Iná budova

Umiestnenie

1 Stavby postavané na zemskom povrchu

vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

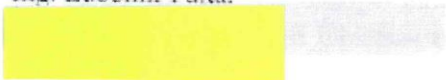
Ľarcha	Záložné právo v prospech: Štátny fond rozvoja bývania IČO: 31749542 na pozemok parc.č.615/32, podľa V 38779/2007 zo dňa 18.3.2008
Ľarcha	Vecné bremeno - spočívajúce a) v práve zriadenia a uloženia NN káblového vedenia na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.325/2016, úradne overeným pod č.8/2017, b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenie NN káblového vedenia na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.325/2016, úradne overeným pod č.8/2017, c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností a činností uvedených pod a) a b) na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-377/2018 zo dňa 21.02.2018.
Ľarcha	Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadenia a uloženia NN káblového vedenia k stavbe "preložka NN vedenia" na Maďarskej ulici v Bratislave - užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia NN káblového vedenia v rozsahu vyznačenom v GP č. 13/2017 zo dňa 10.02.2017 úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22.02.2017 pod číslom 309/17 - vstupu osôb a vjazdu vozidiel na pozemok v celom jeho rozsahu z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností na zriadenie a uloženie NN káblového vedenia k stavbe "Preložka NN vedenia" na Maďarskej ulici v Bratislave a užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia NN káblového vedenia v prospech oprávneného z vecného bremena Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO 36 361 518) Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa V-24262/2017 zo dňa 22.09.2017.
Ľarcha	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 16, 91/1, 93/1, 135/4, 135/7 spočívajúce v práve a) zriadenia a uloženia kanalizácie a vodovodu b) užívania, prevádzkovania, opravy, údržby a odstránenia kanalizácie a vodovodu c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a odstránenia kanalizácie a vodovodu a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2747/2016 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35 850 370 podľa V-26882/2018 zo dňa 03.10.2018
Ľarcha	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 77-3/2016 úradne overený pod č.701 dňa 27.06.2016 na pozemku registra E KN parc.č.700 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č.144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-13848/16.
Ľarcha	Právo vyplývajúce z vecného bremena in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 615/29 strieť na zataženej nehnuteľnosti: a) uloženie vodovodného potrubia, b) sprístupnenie správcovi vodovodných sietí uskutočniť jeho opravu v prospech oprávneného z vecného bremena Hlavné mesto SR Bratislava na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-27423/14 zo dňa 17.12.2014.
Ľarcha	Vecné bremeno v práve uloženia inžinierskych sietí na parc.č.622/1 v zmysle GP 47/01 v prospech vlastníkov obytného domu na parc.č.621; (GP over.č.2887/2014, R-3744/2019)
Iné údaje	Žiadosť o zmenu názvu stavby z dôvodu dobového názvu č. MAGS SSN-27180/18-460312 zo dňa 05.11.2018, Z-20955/18
Iné údaje	GP č. 75/2012, č. over. 673/2012 na oddelenie pozemkov parc.č. 627/3, 628/3, 628/4 a zrušenie stavby na p.č. 627/2, V-25781/12
Iné údaje	Rozhodnutie o zrušení súpisného a orientačného čísla č.j.: MÚ/R-3172-1/2012 zo dňa 07.11.2012, Z-19457/12
Iné údaje	Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14
Iné údaje	Právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č. 865, 866 v prospech vlastníka Hl. m. SR Bratislavu (IČO 00603481), a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-135/10 zo dňa 25.01.2010
Iné údaje	Právo prechodu cez pozemky parc.č. 865, 866 v šírke 0,8 metra situovaného od susedného pozemku parc.č. 867 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 864/1, 864/3, 864/4 a stavieb na parc.č. 864/1, 864/3, a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-135/10 zo dňa 25.01.2010
Iné údaje	Zápis GP 68/2006 na zameranie novostavby k Z-1400/09
Iné údaje	Zápis GP č. 135/2014 (č.ov. 1938/14) na zameranie stavby chaty p.č. 1180/66 a oddelenie parc.č. 1180/67, Z-19454/14
Iné údaje	Zápis GP č. 49/2014 (č.ov. 865/14) na zameranie stavby chaty p.č. 1180/74, na rozdelenie p.č. 1180/1, nové p.č. 1180/73, Z-19452/14
Iné údaje	Zápis GP č. 134/2014 (ov.č. 1937/2014) na zameranie stavby parc.č. 1180/65 a oddelenie parc.č. 1180/64, Z-19456/14
Iné údaje	Zápis GP č.65/2006
Iné údaje	Zápis GP 37/2006, zpm E 1571 k Z-1040/06
Iné údaje	Zápis Geometrického plánu č.6/2001 zo dňa 21.3.2003
Iné údaje	Zápis GP č.106/2001 zo dňa 10.5.2002

Nájomná zmluva č. 18160096/2012

uzatvorená v zmysle §§ 633 a nasl. 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 : 304 611
č.ú 1525052/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: Ing. Ľubomír Faita.

851 10 Bratislava
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti – časť pozemku registra „C“ parc.č. 864/1 na ktorej je umiestnená stavba - sklad vo výmere 100 m², časť pozemku registra „C“ parc.č. 864/1, vo výmere 104 m² na ktorom je umiestnená stavba v zlom stave, pozemok registra „C“ parc.č. 864/3, na ktorom je umiestnená stavba v zlom stave vo výmere 79 m² a pozemok registra „C“ parc.č. 864/4 vo výmere 469 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 „nehnuteľnosť“ /.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti, opísané v čl. I. tejto zmluvy, na účel dvor, záhrada a rekreáciu a s tým súvisiacich činností. Nájomca bude pozemok užívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne používať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Na prenájom nehnuteľností uvedených v čl. I tejto zmluvy bola vypísaná verejná obchodná súťaž v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Rusovce č.130 zo dňa 8.12.2011, kde za víťaza predmetnej súťaže bol komisiou určený nájomca z tejto zmluvy a vysúťažaná ročná cena nájmu za predmet nájmu predstavuje finančnú čiastku **1.023,-€** (slovom: jedentisícdvadsaťtri eur).

Súčasťou nájomného nie sú náklady na spotrebu energií a vody, ktoré nájomca je povinný uhrádzať priamo ich dodávateľom.

Za obdobie nájmu od 01.01.2012 do 31.12.2012 nájomca zaplatí prenajímateľovi ročný nájom v jednej splátke vo výške **1.023,-€** (slovom: jedentisícdvadsaťtri eur) na účet MČ Bratislava – Rusovce zriadený vo VÚB Bratislava – mesto, č. ú. 256 953 0953/0200 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce najneskôr do 31.12.2011.

Pre nasledujúce kalendárne roky sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1.023,-€** (slovom: jedentisícdvadsaťtri eur) na účet MČ Bratislava – Rusovce zriadený vo VÚB Bratislava – mesto, č. ú. 256 953 0953/0200 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce. Variabilný symbol [] Nájomca sa zaväzuje od 1.1.2013 predmetné ročné nájomné uhrádzať v polročných splátkach nasledovne:

- za prvý polrok nájomca uhradí prenajímateľovi finančnú čiastku vo výške **511,50 €** do 31.1. príslúchajúceho roka spôsobom uvedeným v tomto článku
- za druhý polrok nájomca uhradí prenajímateľovi finančnú čiastku vo výške **511,50 €** do 31.8. príslúchajúceho roka spôsobom uvedeným v tomto článku

2. 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)

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

3. Za omeškanie zaplata nájomného nájomca zaplatí prenajímateľovi 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 prenajatej nehnuteľnosti je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto náj. zmluvy do pôvodného stavu.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi prístup do objektov stojacich na predmetných pozemkoch, aby ich mohol vykonať. Ak prenajímateľ takúto opravu nevykoná ani po opätovnom upozornení, má právo vykonať ju nájomca na náklady vlastníka. Stavby uvedené v čl.I. tejto zmluvy sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislava.

3. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých nehnuteľností.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmetné nehnuteľnosti výhradne na účely určené v článku I tejto zmluvy s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou
- užívať predmet nájmu a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi
- nemeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 10 rokov / desať kalendárnych rokov / so začiatkom nájmu od 01.01. 2012.

Čl. VII.

Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného ak nájomca mešká

s platbou viac ako tri mesiace a z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava – Rusovce realizovaného na predmete nájmu.

2. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.

3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na vlastnícke pomery dohodnuté v zmysle tejto zmluvy. V prípade nájomcovho omeškania s vyprázdnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto zmluvy, až do vypratania, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.

4. V prípade, že nehnuteľnosti nebudú uvedené do pôvodného stavu v dohodnutej lehote, 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.

5. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené spísaním preberacieho protokolu zmluvnými stranami.

6. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už priestory vypratá.

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.

2. Nájomca berie na vedomie, že prístup na predmetné nehnuteľnosti, ktoré má v nájme od prenajímateľa je cez pozemky parc.č. 865 a 866, k.ú. Rusovce, ktoré sú vo vlastníctve tretej osoby (v tomto prípade sú vo vlastníctve nájomcu z tejto náj. zmluvy) a na ktoré je zriadené právo prechodu v prospech nájomcu pozemkov, ktoré má nájomca v nájme v šírke 0.8 m (situované od susedného pozemku registra „C“ parc.č. 867, k.ú. Rusovce).

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

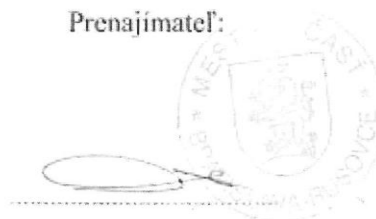
1. Zmluvné strany prehlasujú že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluva je napísaná v štyroch rovnopisoch z ktorých zmluvné strany dostanú po dvoch vyhotoveniach.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2012.

Bratislava 22.12 2011

Nájomca:



Prenajímateľ:



Príloha:

- snímka z katastrálnej mapy

Mestská časť Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na jej webovej stránke dňa 30.12.2011



Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 18160096/2012

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:** **Ing. Ľubomír Fajta**
Balkánska 87
851 10 Bratislava
- (ďalej len „nájomca“)

Čl. 2 Predmet dodatku

- 2.1 Predmetom tohto dodatku č. 1 (ďalej len „dodatok“) je dohoda zmluvných strán o zmene Čl. III. nájomnej zmluvy č. 18160096/2012 (ďalej len zmluva), ktorým sa upravuje cena nájmu a platobné podmienky a o zmene Čl. VI. nájomnej zmluvy, ktorým sa stanovuje doba nájmu. Predĺženie nájomného vzťahu bolo schválené dňa 09. 11. 2021 uznesením miestneho zastupiteľstva č.

Čl. 3 Rozsah a obsah predmetu dodatku

- 3.1 Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky Zmluvy znie:

Výška nájmu je stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. zo dňa 09. 11. 2021 na 1,56 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatého pozemku 752 m² predstavuje výšku nájomného 1173,12 € (slovom: tisícstosedemdesiattri euro a dvanásť eurocentov) ročne.

Od 01. 01. 2022 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 1173,12 € (slovom tisícstosedemdesiattri euro a dvanásť 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: 790403/6151. 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. VI. Doba nájmu Zmluvy znie:

„Doba nájmu z nájomnej zmluvy č. 18160096/2012 sa predlžuje na dobu určitú, a to o 2 kalendárne roky, t. j. od 01. 01. 2022 do 31.12. 2023.

Čl. 4 Záverečné ustanovenia

- 4.1 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa Zmluvy neupravené týmto dodatkom zostávajú zachované.
- 4.2 Dodatok 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:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Ľubomír Fajta

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