

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 12. 04. 2022

Uzatvorenie nájomného vzťahu k pozemkom registra C KN parc. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m² a pozemku parc. č. 622/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², k. ú. Rusovce v celkovej výmere 141 m² v prospech - Jakub Ochaba a spoločnosti MNF INVEST spol. s r. o., v súlade § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa, pre účel vybudovania príjazdovej komunikácie k pozemkom registra C KN parc. č. 626/6, 626/8 a 628/3.

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 07. 02. 2022
3. žiadosť zo dňa 30. 03. 2022
4. snímka z katastrálnej mapy
5. list vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
6. list vlastníctva č. 2891, k. ú. Rusovce
7. list vlastníctva č. 475, k. ú. Rusovce
8. nájomná zmluva č. NP/006/2017
a jej Dodatok č. 1
9. nájomná zmluva č. NP/003/2021
10. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

uzatvorenie nájomného vzťahu k pozemkom registra C KN parc. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m² a parc. č. 622/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², k. ú. Rusovce, v celkovej výmere 141 m² na obdobie od 01. 05. 2022 do 31. 05. 2023 v prospech - Jakub Ochaba, Balkánska 719/141A, 851 10 Bratislava a spoločnosti MNF INVEST spol. s r. o., Majerníkova 4, 841 05 Bratislava, IČO: 51 120 828, v súlade § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa, pre účel vybudovania príjazdovej komunikácie k pozemkom registra C KN parc. č. 626/6, 626/8 a 628/3 formou novej spoločnej nájomnej zmluvy. Nájom je stanovený v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 20 € + 1 €/m²/rok. Za celú výmeru vo veľkosti 141 m² je ročný nájom stanovený vo výške 161 €. Stanovený nájom bude uhrádzaný p. Ochabom a spoločnosťou MNF INVEST v rovnakom pomere.

Dôvodová správa

Dňa 07. 02. 2022 doručil Jakub Ochaba, Balkánska 719/141 A 851 10 Bratislava žiadosť, ktorou žiada o predĺženie nájomnej zmluvy č. NP/006/2017 v znení Dodatku č. 1 k pozemkom registra C KN parc. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 123 m² a parc. č. 622/12 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 18 m², za účelom vybudovania prístupovej komunikácie k pozemkom parc. č. 626/6 a 626/8, ktoré sú v jeho vlastníctve. Citovaná nájomná zmluva bola uzatvorená na prenájom týchto pozemkov v podiele ¼ k celku a doba nájmu končí dňa 30. 04. 2022. Podielovými nájomcami v podiele ¾ k celku týchto pozemkov boli do 31. 05. 2021 Norbert Berki, Margita Berkiová, Miroslav Pinte a Radovan Garanič, z titulu víťazstva vo verejnej obchodnej súťaži na odkúpenie pozemku parc. č. 628/3. Nájomná zmluva pod číslom NP/021/2017 bola uzatvorená dňa 27. 12. 2017. Víťazi verejnej obchodnej súťaže založili v roku 2017 spoločnosť MNF INVEST spol. s r. o, a túto spoločnosť nájomnou zmluvou zo dňa 01. 12. 2020 (Nájomná zmluva o nájme pozemku parc. č. 628/3), poverili na zriadenie stavby, inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky, stavbu parkovacích státí a na zriadenie stavby bytového domu na pozemku parc. č. 628/3.

Na základe dohody o ukončení nájomnej zmluvy s Norbertom Berkim, Margitou Berkiovou, Miroslavom Pinte a Radoslavom Garaničom bola nájomná zmluva č. NP/021/2017 ku dňu 31. 05. 2021 ukončená. Dňa 19. 05. 2021 uzatvorila Mestská časť Bratislava-Rusovce nájomnú zmluvu č. NP/003/2021 s nájomcom MNF INVEST spol. s r. o., Majerníkova 4, 841 05 Bratislava, IČO: 51 120 828, k pozemkom registra C KN parc. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 123 m² a parc. č. 622/12 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 18 m², k. ú. Rusovce v podiele ¾ k celku za účelom vybudovania príjazdovej komunikácie na pozemok registra C KN parc. č. 628/3 a k pozemkom parc. č. 626/6, 626/8. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, na 2 kalendárne roky so začiatkom od 01. 06. 2021 do 31. 05. 2023. Uzatvorením novej nájomnej zmluvy bude zmluva č. NP/003/2021 ukončená. Spoločnosť MNF INVEST spol. s r. o. a tiež p. Ochaba majú zámer po vybudovaní komunikácie tieto pozemky od mestskej časti odkúpiť.

Z dôvodu, že MNF INVEST spol. s r. o. má záujem vybudovať na pozemkoch parc. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 123 m² a parc. č. 622/12 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 18 m² príjazdovú cestu k pozemku 628/3 a tento istý zámer má aj nájomca – Jakub Ochaba, t. j. vybudovať príjazdovú cestu k svojim pozemkom parc. č. 626/6, 626/8, je potrebné uzatvoriť novú nájomnú zmluvu tak, aby tieto pozemky boli užívané obidvomi stranami a bolo možné spoločne vybudovať príjazdovú cestu ku všetkým pozemkom vo vlastníctve fyzických osôb.

Vzhľadom k tomu, že spoločnosť MNF INVEST spol. s r. o. má platne uzatvorenú nájomnú zmluvu za účelom vybudovania príjazdovej komunikácie na týchto pozemkoch a p. Ochabovi končí nájomná zmluva k týmto pozemkom dňom 30. 04. 2022 a majú záujem spoločne vybudovať príjazdovú komunikáciu, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie novej spoločnej nájomnej zmluvy pre pozemky registra C KN parc. č. 622/4 a parc. č. 622/12 v celkovej výmere 141 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa.

V Bratislave dňa 04. 04. 2022

Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Jakub Ochaba, Balkánska 719/141A

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Datum:	7.2.2022
Podacie číslo:	498
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	9
Vybavuje:	UHR-3

Mestská časť Bratislava – Rusovce

Vývojová 8

851 10 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. NP/006/2017

Predmet nájmu:

Pôvodné Parcely (Pozemok registra C KN par.č. 622/4 vo výmere 42 m², časť pozemkov registra C KN par.č. 622/1, 622/2 vo výmere 99,5m². Celková prenajatá plocha vo výmere 141,5m².)

Nové parcely:

Pozemok registra C KN par. č. 622/4 vo výmere 123 m², časť pozemkov registra C KN par. č. 622/12 vo výmere 18m². Celková prenajatá plocha vo výmere 141m². Účel trvá.

Žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy zo dňa 10.4.2017 MÚ/R-1951/2017 z dôvodu uplynutia nájmu.

S pozdravom

V Bratislave dňa 7.2.2022

Jakub Ochaba

MNF INVEST spol. s r.o., Majerníkova 4, 841 05 BRATISLAVA. IČO: 51 120 828

Miestny úrad Rusovce – správa majetku

Vývojová 8

851 10 Rusovce

VEC: Súhlas s vypracovaním novej nájomnej zmluvy

Súhlasíme s uzavretím novej nájomnej zmluvy za účelom vybudovania cesty k pozemkom alebo ich častiam č. 622/4, 622/12 vedné na LV 1 v katastrálnom území obce Bratislava – Rusovce v ktorej budú uvedený ako nájomcovia MNF INVEST spol. s r.o., Majerníkova 4, 841 05 BRATISLAVA. IČO: 51 120 828 a Jakub Ochaba .

S pozdravom

Miroslav PINTE - konateľ spoločnosti



Norbet Berki – konateľ spoločnosti



V BRATISLAVE 30.03.2022

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: 22.03.2022

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 26.01.2022

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	330	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	-	
190/22	35	Ostatné plochy	29	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	-	

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
615/28	716	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
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	15	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	912	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.						

B. 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

Ťarcha	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
Ťarcha	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.
Ťarcha	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 z spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností, 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.
Ťarcha	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 odstránenie 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
Ťarcha	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizácia 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.
Ťarcha	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 zaťaženej 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.
Ťarcha	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

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. 2891

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

Dátum vyhotovenia: 14.03.2022
Vyhotovil: spravamajetku
Verzia katastrálnych dát: 26.01.2022

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
628/3	867	Záhrady	4	1	-	
Výmera spolu:		867	Počet parciel : 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

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Berki Norbert r. Berki a Margita Berkiová r. Borsodyová, Majerníkova 4, Bratislava, PSČ 84105, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 3

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-24379/17 zo dňa 03.10.2017

2 Pinte Miroslav r. Pinte, Fadruszova 9, Bratislava, PSČ 84104, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 3

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-24379/17 zo dňa 03.10.2017

3 Garanič Radoslav r. Garanič, Colnícka 11/A, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 3

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-24379/17 zo dňa 03.10.2017

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

4 MNF INVEST,s.r.o., Majerníkova 4, Bratislava, PSČ 841 05, SR

IČO:

51120828

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

0 / 1

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1,2,3 je po poradovom č. 4 nájomný vzťah na pozemok parc.č. 628/3, na dobu neurčitú od 01.12.2020, podľa nájomnej zmluvy zo dňa 01.12.2020, N-41/21

Počet spoluvlastníkov: 4

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. 475

Okres: Bratislava V

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 14.03.2022

Vyhotovil: spravamajetku

Verzia katastrálnych dát: 26.01.2022

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
626/6	172	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	-
626/8	208	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	-
Výmera spolu:		380	Počet parcel : 2			

Legenda:

Spôsob využitia

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová 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
233 626/6	10	Rodinný dom	-	1

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 Ochaba Jakub r. Ochaba, Balkárska 179/141A, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha

Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930) na pozemky registra C KN parc. č. 626/6 a 626/8 a na stavbu so súpis. č. 233, postavenú na parc. č. 626/6, podľa V-14435/2018 zo dňa 21.6.2018.

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V 36812/16 zo dňa 10.1.2017

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Rusovce č. UKSP 509-TX1/2017-Kb-15 zo dňa 17.07.2017, Z-16604/2020

Počet spoluvlastníkov: 1

Nájomná zmluva číslo *NP/006/2017*
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: Jakub Ochaba



Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN par. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m², časť pozemkov registra C KN par. číslo 622/1, 622/2 zastavané plochy a nádvoria spolu vo výmere 99,5 m², katastrálne územie Rusovce. Celková prenájatá plocha spolu je vo výmere 141,5 m² v rozsahu vyznačenom na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Pozemky registra C KN par. č. 662/4, 622/1 a 622/2 sú vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce.

Čl. II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenájima nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania týchto pozemkov ako príjazdovej cesty k pozemku registra C KN par. č. 626/6, 626/8 vo vlastníctve nájomcu s podmienkou, že táto komunikácia bude slúžiť aj ako prístupová komunikácia k pozemku registra C KN par. č. 628/3, katastrálne územie Rusovce bez obmedzenia. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa. Po odpredaní pozemku registra

C KN par. č. 628/3 sa na nájme týchto pozemkov bude podieľať aj budúci vlastník pozemku registra C KN par. č. 628/3.

Čl. III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 6.4.2017 uznesením číslo 286 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 255 zo dňa 15.12.2016 na 20 € + 1 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov o rozlohe 141,5 m² predstavuje výšku nájomného 161,5 € ročne.
3. Za obdobie od 01.05.2017 do 31.12.2017, uhradí nájomca prenajímateľovi sumu vo výške 107,68 € (slovom: stosedem euro a šesťdesiatosem eurocentov), ktorá je splatná do 31.05.2017 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: [redacted]

Od 01.01.2018 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 161,5 € (slovom: stošesťdesiatjeden euro a päťdesiat eurocentov) vždy do 30.01 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: [redacted]
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. 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 miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa predmetu nájmuCenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ písomným oznámením o zvýšení nájomného.
5. 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

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 5 kalendárnych rokov zo začiatkom 01.05.2017.

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 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 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 na webovej stránke www.rusovce.sk.

V Bratislave dňa 19. 6. 2017



Prenajímateľ:



MČ Bratislava - Rusovce
potvrdzuje zverejnenie
zmluvy dňa: 21. 6. 2017

HP/022/2017

Dodatok č. 1
k nájomnej zmluve číslo NP/006/2017

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: Jakub Ochaba
r. č. [redacted]
bytom: Balkánska 719/A
851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Tento dodatok sa uzatvára v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva č. 295 zo dňa 6.4.2017, ktorým boli schválené súťažné podmienky verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej mestskou časťou Bratislava-Rusovce na predaj pozemku registra C KN par. č. 628/3, katastrálne územie Rusovce. Jednou z podmienok verejnej obchodnej súťaže bola aj povinnosť víťaza tejto súťaže po nadobudnutí vlastníctva pozemku registra C KN par. č. 628/3 – záhrada vo výmere 867 m², uzatvoriť nájomnú zmluvu s mestskou časťou Bratislava-Rusovce na pozemok registra C KN par. č. 622/4, časť pozemku registra C KN par. č. 622/1 a na časť pozemku registra C KN par. č. 622/2 v celkovej výmere 141,5 m². Tieto pozemky sú využívané ako prístupová cesta k pozemku par. č. 628/3 a k pozemkom registra C KN par. č. 626/6 a 626/8, katastrálne územie Rusovce. Víťaz tejto súťaže sa stane spolunájomcom tejto prístupovej cesty spolu s vlastníkom pozemkov par. č. 626/6 a 626/8 p. Jakubom Ochabom, ktorý bol jediným nájomcom tejto prístupovej cesty až do doby odpredania pozemku registra C KN par. č. 628/3

Na základe týchto skutočností sa zmluvné strany dohodli na tomto Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. NP/006/2017 uzatvorenú dňa 19.4.2017 na prenájom pozemku registra C KN par. č. registra C KN par. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m², časť pozemkov registra C KN par. číslo 622/1, 622/2 zastavané plochy a nádvoria spolu vo výmere 99,5 m², katastrálne územie Rusovce. Celková prenajatá plocha spolu je vo výmere 141,5 m² v rozsahu vyznačenom na snímke z katastrálnej mapy.

Článok I. sa mení v tomto znení:

**Čl. I.
Predmet nájmu**

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN par. č. 622/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m² a časť pozemkov registra C KN par. číslo 622/1, 622/2 zastavané plochy a nádvoria spolu vo výmere 99,5 m², katastrálne územie Rusovce **v podiele ¼ k celku**. Celková prenajatá plocha spolu je vo výmere 141,5 m² v rozsahu vyznačenom na snímke z katastrálnej mapy **v podiele ¼ k celku**. Snímka z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku. Pozemky registra C KN par. č. 662/4, 622/1 a 622/2 sú vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce.

Článok III. ods. 2 za slovami : predstavuje výšku nájomného 161,5 € ročne **dopĺňa: z toho podiel ¼ predstavuje výšku nájomného 40,38 € ročne.**

Článok III. ods. 3 text v znení: - *Od 01.01.2018 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 161,5 € (slovom stošesťdesiatjeden euro a päťdesiat eurocentov) vždy do 30.01 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: [redacted] Čiastka je splatná v jednej splátke.*

Sa nahrádza textom:

Od 01.01.2018 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 40,38 € (slovom: štyridsať euro a tridsaťosem eurocentov) vždy do 30.01 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: [redacted] Čiastka je splatná v jednej splátke.

Ustanovenia nájomnej zmluvy číslo NP/006/2017, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté alebo menené, ostávajú v platnosti. Dodatok č. 1 je napísaný v 4 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 3 rovnopisy ostanú prenajímateľovi. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme pozemku č. NP/006/2017.

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

V Bratislave dňa 28.11.2017

Nájomca
Jakub Ochaba

V Bratislave dňa 28.11.2017

Prenajímateľ
Dušan Antoš - starosta

MČ Bratislava - Rusovce
potvrdzuje zverejnenie
zmluvy dňa: 28.11.2017

NP / 003 / 2021

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:

MNF INVEST spol. s r. o.
Majerníkova 4, 841 05 Bratislava
v zastúpení: Berki Norbert, Majerníkova 4, 841 05 Bratislava
Miroslav Pinte, Fadruszova 9, 841 04 Bratislava
Radoslav Garanič, Colnícka 11 A, 851 10 Bratislava
IČO: 51 120 828
bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 622/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m² a parc. č. 622/12 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², zapísané v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava, v správe MČ Bratislava-Rusovce v podiele ¼ k celku.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v čl. I tejto zmluvy za účelom vybudovania príjazdovej komunikácie na pozemok registra C KN parc. č. 628/3 a pozemky parc. č. 626/6 a 626/8.
2. Nájomca bude tento pozemok 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 11. 05. 2021 uznesením č. 266 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 141 m² je výška nájomného stanovená na 161 euro ročne, z čoho $\frac{3}{4}$ je vo výške **120,75 eura ročne**.
3. Za obdobie od 01. 06. 2021 do 31. 12. 2021 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného vo výške **70,78 euro** do 30. 06. 2021 na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 51120828. Čiastka je splatná v jednej splátke.
4. Za rok 2022 sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **120,75 eura** 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 51120828.. Čiastka je splatná v jednej splátke.
5. Za obdobie od 01. 01. 2023 do 31. 05. 2023 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného vo výške **49,95 eura** do 31. 01. 2023 na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 51120828. 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.

6. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov,
 - b) a 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.

7. 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, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, a to len so súhlasom prenajímateľa.
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 2 kalendárne roky so začiatkom od 01. 06. 2021 do 31. 05. 2023.

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 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**

1. 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 4 vyhotoveniach, pričom 2 rovnopisy dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....*19.05.2021*

v Bratislave dňa*19.05.2021*

Nájomca :

[Signature]

Norbert Berki
konateľ

[Signature]

Miroslav Pinte
konateľ

[Signature]

Radoslav Garanič
konateľ

Prenajímateľ:

[Signature]

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka



MČ Bratislava - Rusovce
potvrďuje zverejnenie
zmluvy dňa: *21.5.2021*

Nájomná zmluva číslo

ďalej v texte ako „Zmluva“

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:

Jakub Ochaba

dátum narodenia:

bytom: Balkárska 719/141A, 851 10 Bratislava

a

MNF INVEST spol. s r. o.

Majerníkova 4, 841 05 Bratislava

v zastúpení: Berki Norbert, Majerníkova 4, 841 05 Bratislava

Miroslav Pinte, Fadruszova 9, 841 04 Bratislava

Radoslav Garanič, Colnícka 11 A, 851 10 Bratislava

IČO: 51 120 828

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok C KN parc. č. 622/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m² a pozemok C KN parc. č. 622/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², katastrálne územie Rusovce, zapísané v liste vlastníctva číslo 1, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej v texte aj ako „Predmet nájmu“), a ktorých výlučným vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava-Rusovce.
2. Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu do užívania nájomcom za podmienok podľa tejto Zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcom nehnuteľnosti opísané v čl. I tejto Zmluvy za účelom vybudovania a prípadného užívania príjazdovej komunikácie na pozemok registra C KN parc. č. 628/3 a pozemky C KN parc. č. 626/6 a 626/8, katastrálne územie Rusovce.

2. Nájomcovia sú oprávnení uskutočniť stavbu príjazdovej komunikácie výlučne a len v súlade s platnými právnymi predpismi. V prípade územného a/alebo stavebného konania, ktorého predmetom bude uskutočnenie príjazdovej komunikácie na Predmete nájmu, nadobúdajú nájomcovia ako navrhovatelia/stavebníci tzv. iné právo uskutočniť stavbu podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Nájomcovia nemajú nárok na akékoľvek plnenie zo strany prenajímateľa, ktoré súvisí s uskutočnením príjazdovej komunikácie, ktorú sú oprávnení uskutočniť výlučne a len na svoj účet.
4. Nájomcovia budú Predmet nájmu využívať výlučne len na účel podľa tejto Zmluvy, na iný účel ho môžu využívať výhradne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa vyjadreným v písomnom Dodatku.

Čl. III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 12. 04. 2022 uznesením č. ... schválilo miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rusovce uzatvorenie 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 141 m² je výška nájomného stanovená na **161 euro ročne**. Nájomcovia sú povinní túto čiastku uhrádzať v rovnakom pomere.
3. Za obdobie od 01. 05. 2022 do 31. 12. 2022 sa nájomcovia zaväzujú uhradiť alikvotnú časť nájomného vo výške **108,07 euro** do 30. 06. 2022 na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 51120828. Čiastka je splatná v jednej splátke.
4. Za obdobie od 01. 01. 2023 do 31. 05. 2023 sa nájomcovia zaväzujú uhradiť alikvotnú časť nájomného vo výške **52,93 eura** do 31. 01. 2023 na účet Mestskej časti Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 51120828. 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.

5. 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 nájomcom písomne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia sú povinní zaplatiť prenajímateľovi za omeškanie s platením nájomného zmluvnú pokutu vo výške 0,5% ročného nájomného za každý deň omeškania so zaplatením nájomného.

Čl. IV.

Podmienky nájmu

1. Akékoľvek úpravy na Predmete nájmu, sú nájomcovia oprávnení vykonať na vlastné náklady, a to len s prechádzajúcim súhlasom prenajímateľa s výnimkou prípadu podľa čl. II Zmluvy.

2. Nájomcovia znášajú náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu a nemôžu počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vyjadreného v písomnom Dodatku.
3. Nájomcovia sú povinní užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú so začiatkom od 01. 05. 2022 do 31. 05. 2023.

Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže túto Zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou z ktoréhokoľvek z nasledujúcich dôvodov: neplatenia nájomného, ak nájomcovia meškajú s platbou viac ako jeden mesiac; porušili podmienky nájmu uvedené v článku IV tejto Zmluvy; alebo z dôvodu potreby použiť Predmet nájmu na realizáciu investičného zámeru mestskej časti Bratislava-Rusovce.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ku dňu ukončenia nájmu sú nájomcovia povinní Predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade omeškania nájomcov s uvoľnením Predmetu nájmu sú nájomcovia povinní platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto Zmluvy, až do uvoľnenia, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcami, resp. či Predmet nájmu počas tohto omeškania nájomcovia skutočne užívali.

V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na odovzdaní Predmetu nájmu v stave ku dňu skončenia nájomného vzťahu, sú nájomcovia povinní uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu. Ak tak nájomcovia neurobia ku dňu skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcov. V prípade porušenia povinnosti nájomcov uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu ku dňu skončenia nájomného vzťahu, sú nájomcovia povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% zo sumy nákladov, ktoré musel prenajímateľ vynaložiť s uvedením Predmetu nájmu do pôvodného stavu.

5. Do doby, kým nie je Zmluva právne ukončená, sú nájomcovia povinní platiť nájomné aj v prípade, ak už Predmet nájmu neužívajú.

Čl. VII. Osobitné podmienky

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní všetkými zmluvnými stranami.
2. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy sa zmluva č. NP/003/2021 končí.
3. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosti“) musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručенú pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
- b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku: Slovenská pošta, a. s. alebo iného doručovateľa dorúčením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím desiatich (10) dní odo dňa odoslania, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s Predmetom nájmu nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto Zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Táto Zmluva je uzatvorená v režime zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnych predpisov súvisiacich s týmto záväzkovým vzťahom.
3. Zmluva je napísaná v 4 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy dostanú nájomcovia a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Jakub Ochaba

.....
Norbert Berki
konateľ

.....
Miroslav Pinte
konateľ

.....
Radoslav Garanič
konateľ

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