

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 13. 09. 2022

Predloženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. 18160111/2012 zo dňa 31. 10. 2012 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 23. 10. 2017 k pozemku registra C KN parc. č. 418 – záhrada vo výmere 216 m², katastrálne územie Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 12. 08. 2022
3. výpis z listu vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce
4. výpis z listu vlastníctva č. 1560, katastrálne územie Rusovce
5. snímka z katastrálnej mapy
6. nájomná zmluva č. 18160111/2012
7. dodatok č. 1 k nájomnej zmluve
8. návrh Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve č. 18160111/2012

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predloženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. 18160111/2012 zo dňa 31. 10. 2012 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 23. 10. 2017 k pozemku registra C KN parc. č. 418 – záhrada vo výmere 216 m², katastrálne územie Rusovce na obdobie 5 rokov so začiatkom od 18. 10. 2022, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016 t. j. 20 € + 1 €/m²/rok zvýšenú o mieru inflácie za roky 2017 až 2021, **t. j. 264,66 €/rok za celok**, Mgr. Veronike Vandrašekovej, Hájová 39, 851 10 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada.

Dôvodová správa

Dňa 12. 08. 2022 doručila Mgr. Veronika Vandrašeková mestskej časti Bratislava-Rusovce žiadosť, ktorou žiada o predĺženie nájomného vzťahu na pozemok registra C KN parc. č. 418 – záhrada vo výmere 216 m². Podľa žiadateľky (ďalej len „nájomca“), sa o tento pozemok stará jej rodina už cca 60 rokov, v roku 2012 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 18160111/2012 a v roku 2017 Dodatok č. 1 k tejto nájomnej zmluve.

Pozemok registra C KN parc. číslo 418 – záhrada o výmere 216 m², katastrálne územie Rusovce je evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce v prospech hl. mesta SR Bratislavy. Protokolom č. 52/91 bol v roku 1991 zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce

Pozemok registra C KN parc. č. 418 z jednej strany susedí s verejnou komunikáciou (ulica Ágosta Sótéra), z dvoch strán s nehnuteľnosťami vo vlastníctve iných fyzických osôb a z jednej strany s pozemkami registra C KN parc. č. 417/1 a 417/2, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, sú oplotené a spolu s týmito nehnuteľnosťami využíva nájomca predmetný pozemok ako záhradu.

Výška nájmu za celú prenajatú plochu bola stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 20 € + 1 €/m²/rok zvýšenú o mieru inflácie za roky 2017 až 2021, t. j. **264,66 €/rok za celok**.

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 vyplývajúcej 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. 4 písm. b) Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160111/2012: *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 %**, v roku 2020 v priemere **1,9 %** a v roku 2021 v priemere **3,2 %**.

Odvolačujúc sa na uvedené, výška nájomného za pozemok registra C KN parc. č. 418 - záhrada vo výmere 216 m², k. ú. Rusovce sa stanovuje na **264,66 € ročne**.

Vzhľadom na pomerne malú výmeru pozemku, jeho polohu, obmedzené podmienky jeho využívania a prístupu k nemu inými osobami, bolo by nehospodárne a neefektívne organizovať na jeho prenájom verejnú obchodnú súťaž. Z uvedeného dôvodu 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 24. 08. 2022

Ing. Oľga Stuparinová

Mestská časť Bratislava – Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
datum:	12 AUG. 2022
podacie číslo: 2972	číslo spisu:
prílohy / listy: 8	vydavateľ: 8

Mgr. Veronika Vandrašková
Hájová 39
851 10 Bratislava

VEC:

Žiadosť o predĺženie nájmu obecného pozemku

Týmto reagujem na výzvu MČ a žiadam o pokračovanie v nájmomnom vzťahu pri pozemku registra C KN parc. č. 418 – záhrada vo výmere 216 m², katastrálne územie Rusovce.

O daný pozemok sa moja rodina stará viac ako 60 rokov a po celú tú dobu na jeho rozlohe udržiava zeleň, v čom je snaha i naďalej pokračovať. Keďže bol naposledy nájom schválený na dobu 5 rokov, opätovne žiadam o túto lehotu.

Vopred ďakujem za vyhovieenie mojej žiadosti.

V Bratislave dňa 12.8. 2022

S pozdravom

V. Vanc

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
 Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce
 Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 24.08.2022
 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
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	-	

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 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.
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 (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.
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 katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 1560

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

Dátum vyhotovenia: 24.08.2022
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
417/1	239	Záhrady	4	1	-	
417/2	141	Zastavané plochy a nádvoria	26	1	-	

Výmera spolu: 380 Počet parcel : 2

Legenda:

Spôsob využitia

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie,
- 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

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
0 417/2	21		-	1

Počet stavieb: 1

Legenda:

Druh stavby

- 21 Rozostavaná budova

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 Vandrášková Veronika r. Vandrášková, Hájova 39, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha Záložné právo v prospech VOLKSBANK Slovensko, a.s., (IČO: 17 32 123) na pozemky registra C KN parcela č. 417/1, 417/2 a na rozostavanú stavbu bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcela č. 417/2, podľa V-12054/12 zo dňa 02.08.2012.

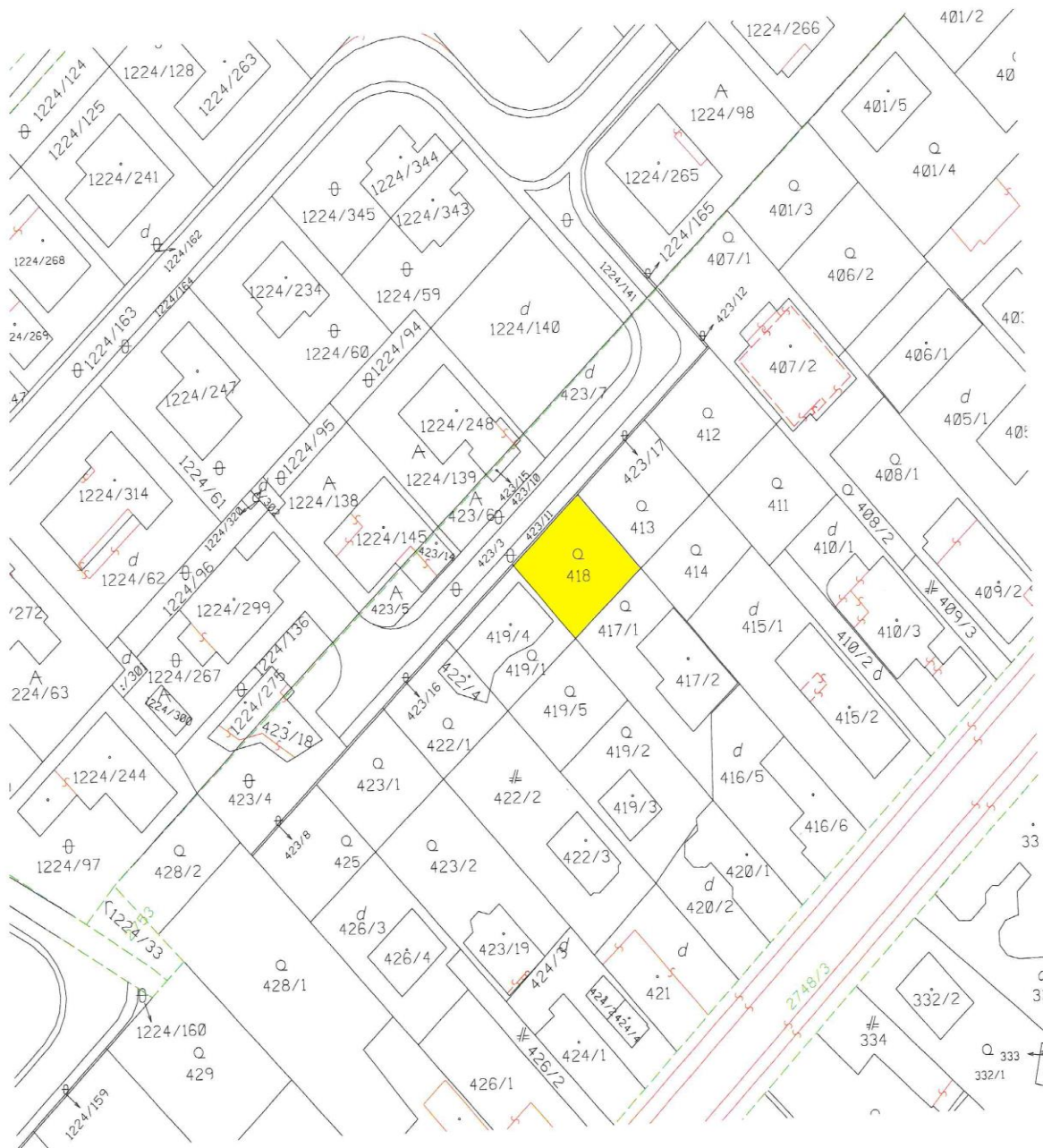
Iné údaje GP 75/2010, Z-12852/10

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V- 5683/2010 zo dňa 17.03.2010

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V- 23752/10 zo dňa 13.09.2010

Počet spoluvlastníkov: 1

svý podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vyhotožil : spravamajetku dňa : 24.8.2022

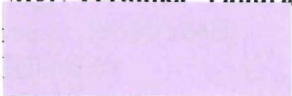


Nájomná zmluva č. 18160111/2012

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. 2569530953/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: **Mgr. Veronika Vandrášeková,**

851 10 Bratislava

Čl. I Predmet nájmu

Predmetom nájmu je **pozemok registra „C“ parc. č. 418** vo výmere **216 m²**, k. ú. Rusovce, zobrazená na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Predmetná nehnuteľnosť je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava – Rusovce, /ďalej len „nehnuteľnosť“/ .

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť, opísanú v čl. I. tejto zmluvy na účel záhrada. 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. **Za obdobie od 18.10.2007 do 31.10.2012**, počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval, je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu vo výške **902,67 €**, ktorá je splatná do 31.12.2012 na účet prenajímateľa č.ú. 2569530953/0200, vedený vo VÚB a.s. Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava – Rusovce pod variabilným symbolom [redacted] stka je splatná v jednej splátke.

2. **Za obdobie od 1.11.2012 do 31.12.2012**, nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške **29,88 €** na účet prenajímateľa č.ú. 2569530953/0200, vedený vo VÚB a.s. Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava – Rusovce pod variabilným symbolom [redacted] Čiastka je splatná v jednej splátke do 31.12.2012.

3. **Pre nasledujúce kalendárne roky** sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné v jednej splátke vo výške **179,28 €** (slovom: **jednostosedemdesiatdeväť euro a dvadsaťosem centov**) na účet MČ Bratislava – Rusovce, zriadený vo VÚB Bratislava – mesto, č. ú. 2569530953/0200, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce, a to vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Variabilný symbol [redacted]

4. Prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu:

- 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.

5. Za omeškanie platby nájomného zaplatí nájomca 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, 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 protipožiarными predpismi.

Čl. VI. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu desiatich kalendárnych rokov so začiatkom nájmu **od 18.10.2007**, t.j. do 17. 10.2017.

Čl. VII. Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného, ak nájomca mešká s platbou viac ako jeden mesiac a 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 vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. 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 vyprázdnenia, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval. Po ukončení nájmu prejde zhodnotenie pozemku (zrealizované investície na pozemku) do vlastníctva prenajímateľa. Vlastnícke právo nadobúda prenajímateľ k zhodnoteniu predmetného pozemku bezodplatne.

5. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na odovzdaní nehnuteľnosti v stave ku dňu skončenia nájmu, je nájomca povinný uviesť ich 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. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené spísaním preberacieho protokolu zmluvnými stranami.

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

Čl. VIII

Osobitné podmienky

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

2. Nájomná zmluva je pokračovaním nájmu Štefana Vandrašeka, ktorého dcéra ako nájomca z tejto zmluvy sa stala výlučnou vlastníčkou príľahlých nehnuteľností.

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 druhým dňom po jej zverejnení na webovej stránke mestskej časti.

Bratislava 31.10.2012

Nájomca:



Prenajímateľ:


.....


Príloha:

- snímka z katastrálnej mapy

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



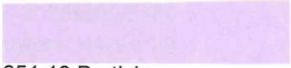



NP/014/2017

Dodatok č. 1
k nájomnej zmluve číslo 18160111/2012

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: Mgr. Veronika Vandrašeková

851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 18160111/2012 na predĺženie nájomného vzťahu k pozemku registra C KN par. číslo 418 – záhrada vo výmere 216 m², katastrálne územie Rusovce, ktorý je zapísaný v liste vlastníctva číslo 1.

Článok III. sa mení v tomto znení:

Čl. III.
Cena nájmu a platobné podmienky

1. Uznesením číslo 337 zo dňa 21.9.2017 schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce predĺženie nájomnej zmluvy číslo 18160111/2012 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 € za m²/ročne, čo pri výmere pozemku 216 m² predstavuje výšku nájomného 236 € ročne.
3. Za obdobie od 18.10. do 31.12.2017 nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške 48,75 € (slovom štyridsaťosem euro a sedemdesiatpäť eurocentov). Stanovená suma je splatná do 18.11.2017 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 

Od 01.01.2018 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **236 €** (slovom dvestotridsaťšesť euro) 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: [redacted] 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.

4. Prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu v prípade:
- podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
 - nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom)
 - prijatím uznesenia MZ, vzťahujúceho sa na ceny nájmov v MČ Bratislava-Rusovce

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

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

Čl. VI. sa mení a dopĺňa v tomto znení:

Čl. VI. Doba nájmu

1. Doba nájmu:
Tento dodatok sa uzatvára na dobu určitú na obdobie päť kalendárnych rokov so začiatkom od 18.10.2017.

Ustanovenia nájomnej zmluvy číslo 18160111/2012, 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. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme pozemku č. 18160111/2012.


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 20.10.2014

Nájomca .. 
Mgr. Veronika Vandrašeková

V Bratislave dňa 19.10.2014

Prenajíateľ 
Dušan Antoš - starosta



MČ Bratislava - Rusovce
potvrďuje zverejnenie
zmluvy dňa: 29.10.2014

Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve č. 18160111/2012

Čl. 1 Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** **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 „prenajíateľ“)
- a
- Nájomca:** **Mgr. Veronika Vandrašeková**
dátum narodenia:
bytom: Hájová 39, 851 10 Bratislava
- (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 a Čl. VI nájomnej zmluvy č. 18160111/2012 v znení Dodatku č. 1, ktorými sa upravuje cena nájmu a platobné podmienky a stanovuje sa doba nájmu (ďalej len „zmluva“). Predĺženie nájomného vzťahu bolo schválené dňa 13. 09. 2022 uznesením miestneho zastupiteľstva č.

Čl. 3 Rozsah a obsah predmetu dodatku

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

*Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016 na 20 € + 1 € za m²/ročne, zvýšená o mieru inflácie za roky 2017 – 2021, t. j. na **264,66 €/rok**.*

*Za obdobie od 18. 10. 2022 do 31. 12. 2022 nájomca uhradí prenajíateľovi sumu vo výške **54,38 €** do 31. 10. 2022 na účet prenajíateľa 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

Od 01. 01. 2023 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **264,66 €** vždy do 31. 01 príslušného kalendárneho roku na účet MČ Bratislava-Rusovce 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 Čiastka je splatná v jednej splátke.

Čl. VI. zmluvy Doba nájmu znie:

„Doba nájmu z nájomnej zmluvy č. 18160111/2012 v znení Dodatku č. 1 sa predlžuje na dobu určitú, a to o 5 kalendárnych rokov, t. j. od 18. 10. 2022 do 17. 10. 2027.

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. Veronika Vandrašková

Prenajímateľ:
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka