

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 15. 02. 2022

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. 18 16 00 87/2011 k pozemku registra C KN parc. č. 191/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 58 m² a uzatvorenie nájomného vzťahu k pozemku registra C KN parc. č. 190/22 – ostatná plocha vo výmere 35 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. požiadavka doručená dňa 12. 01. 2022
3. list vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
4. snímka z katastrálnej mapy
5. nájomná zmluva č. 18 16 00 87/2011
5. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predĺženie nájomnej zmluvy 18 16 00 87/2011 k pozemku registra C KN parc. č. 191/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 58 m² a uzatvorenie nájomného vzťahu k pozemku registra C KN parc. č. 190/22 – ostatná plocha vo výmere 35 m², katastrálne územie Rusovce v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 03. 2022 v prospech nájomníka: Peter Šinka, Irkutská 3/B, 851 10 Bratislava, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 20 € + 1 €/m²/rok. Predmetné pozemky sa budú využívať ako jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa. Výška nájomného za obidva pozemky v celkovej výmere 93 m² je stanovená na 113 €/rok. Predĺženie nájomnej zmluvy bude realizované formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy.

Dôvodová správa

Dňa 12. 01. 2022 bola mestskej časti doručená žiadosť, ktorou p. Peter Šinka žiada o predĺženie nájomnej zmluvy č. 18 16 00 87/2011 a súčasne o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy k pozemku registra C KN parc. č. 190/22. Nájomná zmluva č. 18 16 00 87/2011 bola uzatvorená na dobu určitú, a to od 01. 09. 2011 do 31. 08. 2021. V súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa zmluva obnovila za tých istých podmienok za akých bola dojednaná pôvodne, najdlhšie však na rok. Stanovená výška ročného nájomného vo výške 48,14 € bola za rok 2021 v plnej výške uhradená dňa 18. 01. 2021.

Nájomná zmluva č. 18 16 00 87/2011 bola uzatvorená len na časť pozemku registra C KN parc. č. 191/2 - zastavané plochy a nádvorja v celkovej výmere 127 m² z dôvodu, že tento pozemok využívali dvaja nájomcovia, každý v podiele $\frac{1}{2}$ k celku, ako jediný prístup na pozemky, ktoré boli v ich výlučnom vlastníctve. Citovaný pozemok bol geometrickým plánom v roku 2020 rozdelený na dva pozemky, a to na pozemok parc. č. 191/2 s výmerou 58 m² a pozemok parc. č. 191/3, ktorý bol v roku 2021 nájomcovi odpredaný.

Pozemok registra C KN parc. č. 191/2 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 58 m², katastrálne územie Rusovce je evidovaný v liste vlastníctva č. 1 v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce, protokolom č. 52/91.

Žiadosťou doručenou dňa 12. 01. 2022 požiadal p. Šinka aj o uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku registra C KN parc. č. 190/22 – ostatná plocha vo výmere 35 m². Táto požiadavka bola vznesená mestskej časti z dôvodu, že tento pozemok využíval a naďalej využíva p. Šinka ako prístup k nehnuteľnostiam, ktoré má vo svojom vlastníctve. Tento pozemok bol do augusta 2021 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v jeho priamej správe a mestská časť s ním nemohla nakladať. Protokolom č. 118804132100 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 09. 08. 2021, bol citovaný pozemok zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce, ktorá zverený majetok môže držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok registra C KN parc. č. 190/22 – ostatná plocha vo výmere 35 m² je Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce.

Prihliadnuc na to, že tieto dva pozemky využíva žiadateľ ako prístupovú cestu k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy v prospech Petra Šinku, Irkutská 3/B, 851 10 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 02. 02. 2022

Ing. Oľga Stuparinová

Peter Šinla

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Datum:	12 JAN 2022
Podacie číslo:	114
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	1
Vybavuje:	

Miestny úrad MČ Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava 59

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy
č. 18 16 00 87/2011 na parc.č. 191/2 zastavané
plochy a nádvoria vo výmere 58m². a zároveň
žiadam o prenájom pozemku p.č. 190/22-35²

S pozdravom

V Bratislave dňa 12.1.2022

Peter

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: 01.02.2022
Vyhotožil: 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	-	

LV002 Informatívny výpis

1/7

Vytlačené systémom Korwin™ dňa 01.02.2022

. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

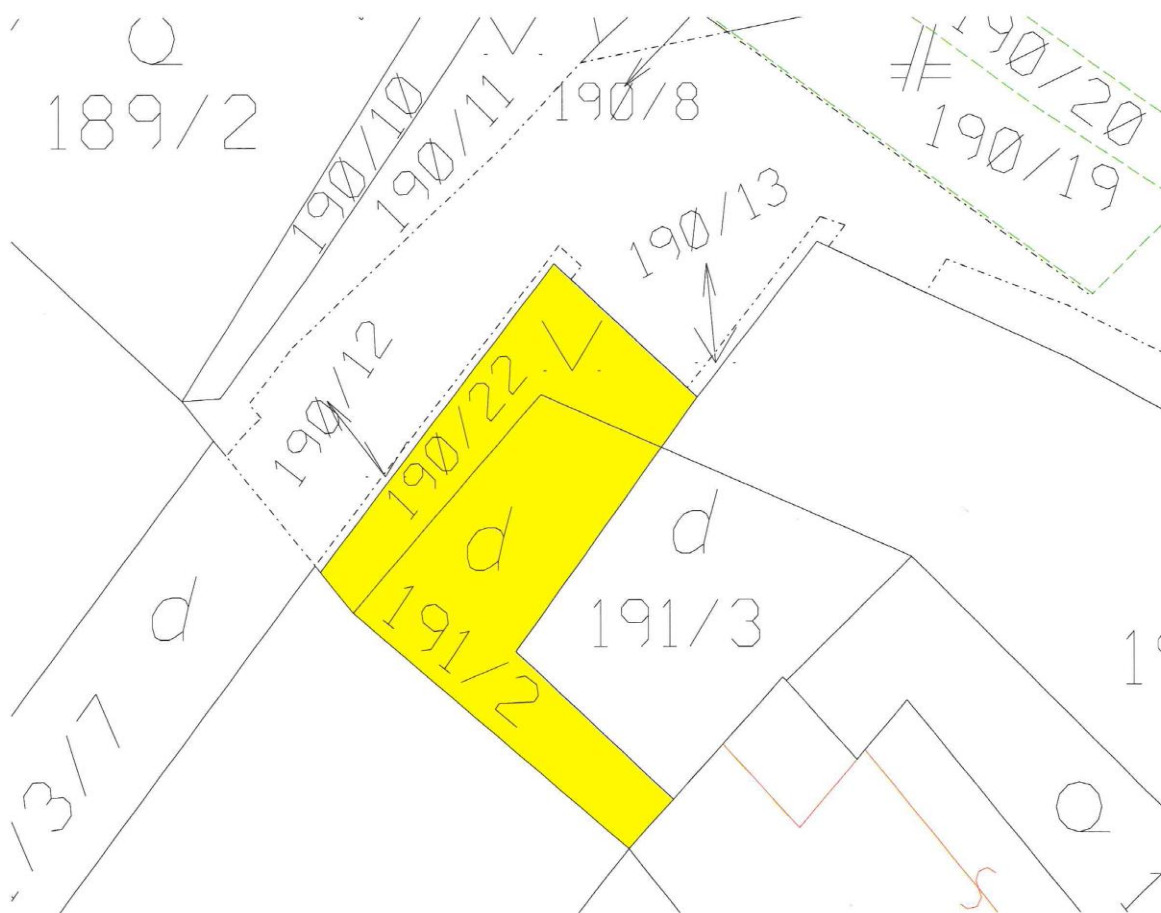
1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR

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 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 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
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 strpieť 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



Zmluva o nájme nehnuteľností
č. 18 16 00 87/2011

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Hlavné mesto SR Bratislava**
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 603 481
v správe: mestskej časti Bratislava – Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava 59
IČO: 304 611
DIČ: 2020910870
zastúpená: Dušanom Antošom – starostom
č. účtu: 2569530953/0200
vedený vo: VÚB, a.s. Bratislava

d ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca: **Peter Šinka**
bytom: [redacted]
dátum [redacted]
rod. č. [redacted]

d ďalej len „nájomca“

ktoré za d ďalej uvedených podmienok uzatvárajú túto

nájomnú zmluvu

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je na základe zverovacieho protokolu č. 52/91 *správcom* nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave - Rusovciach, zapísaného na **liste vlastníctva č. 1** na Správe katastra pre hl. m. SR Bratislavu, katastrálne územie Rusovce ako **parc. č. 191/2** zastavané plochy a nádvoria vo výmere 127 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **časť pozemku** registra „C“ **parc. č. 191/2** zastavané plochy a nádvoria vo výmere 58 m², k.ú. Rusovce (viď v prílohe č. 1 zákres prenajímaného pozemku).

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, 10 rokov, so začiatkom od 01.09.2011 v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva č.76/2011 zo dňa 23.6. 2011 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Článok III

Odovzdanie a prevzatie nehnuteľností

1. Nehnuteľnosti uvedené v čl. I nájomca preberá v stave vhodnom na ich užívanie. List vlastníctva je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. Po zániku nájmu nehnuteľností v zmysle článku I. sa nájomca zaväzuje nehnuteľnosti uviesť do pôvodného stavu, ak sa písomne nedohodne s prenajímateľom na iných podmienkach.

Článok IV

Nájomné a platobné podmienky za užívanie pozemkov

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 76/2011 zo dňa 23.6. 2011 na 0,83 €/m²/rok.

Ročné nájomné za prenajatú časť pozemku uvedenú v čl.I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje čiastku vo výške 48,14 €.

2. Za obdobie od 01.09.2008 do 31.8.2011, počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval, je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu vo výške $3 \times 48,14 \text{ €} = 144,42 \text{ €}$, ktorá je splatná do 31.08.2011 na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava Rusovce pod variabilným symbolom: [REDACTED] splatná v jednej splátke. Na tento článok sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, týkajúce sa bezdôvodného obohatenia.

3. Za obdobie od 01.09.2011 do 31.12.2011 sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v jednej splátke nájomné vo výške 16,05 € na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce pod variabilným symbolom [REDACTED] 011. Čiastka je splatná v jednej splátke.

4. Od 01.01.2012 sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné riadne a včas na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava Rusovce pod variabilným symbolom: [REDACTED] 48,14 € v jednej splátke, vždy vopred najneskôr do 30. januára príslušného roka, za ktorý platba prináleží.

5. Pri omeškaní s úhradou uvedených súm je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. Prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu v prípade:

- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
- b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR)
- c) prijatím uznesenia vzťahujúceho sa na ceny nájmov v MČ Bratislava - Rusovce

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

Článok V

Práva a povinnosti spojené s nájmom nehnuteľností

1. Práva a povinnosti, spojené s nájmom nehnuteľností, všeobecne upravujú platné právne predpisy, najmä zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - neďať vcelku ani čiastočne predmet nájmu do prenájmu alebo užívania tretej osoby alebo preniesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, aby nevznikla škoda a v súlade so zásadami dobrého občianskeho spolunažívania,
 - nevykonávať neoprávnené na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy.

Článok VI

Zánik nájmu nehnuteľností

1. Nájom nehnuteľností môže byť ukončený písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť i výpoveďou podľa ustanovení Občianskeho zákonníka s 3-mesačnou výpovednou lehotou v prípade, že nájomca neplatí riadne a včas nájomné, nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy či dotknutých právnych predpisov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ je oprávnený pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na prenajatom pozemku, ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je päťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. Ak nájomca užíva nehnuteľnosti aj po skončení nájmu podľa článku VI ods. 2 a 3 tejto zmluvy, patria prenajímateľovi nájomné tak, ako k tomu bol nájomca povinný podľa nájomnej zmluvy.

Článok VII

Hrubé porušenia nájomnej zmluvy

Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok zrušenie nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa sa považuje:

- a) nezaplatenie ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, t.j. do konca apríla daného kalendárneho roka
- b) nedodržiavanie ostatných povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy
- c) realizácia akejkoľvek, aj drobnej stavby, na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Vo všeobecných veciach sa tento zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
2. Prípadné zmeny či doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len písomne, podpísané oboma zmluvnými stranami a stanú sa tak súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prednostné právo nájomcovi na kúpu predmetu nájmu do osobného vlastníctva, ak o to nájomca požiada.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia pre potreby prenajímateľa, 2 pre nájomcu.
7. Nájomca si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ Bratislava – Rusovce a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.9.2011.

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: **Peter Šinka**
dátum narodenia:
bytom:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky registra C KN parc. č. 191/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 58 m², parc. č. 190/22 – ostatná plocha vo výmere 35 m², zapísané v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe protokolu č. 52/91 a protokolu č. 118804132100 zo dňa 09. 08. 2021.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania týchto pozemkov ako prístupovú cestu k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve.
2. Nájomca bude tieto pozemky využívať výlučne len na tento účel, na iný účel ich môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 15. 02. 2022 uznesením č.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 93 m² je výška nájomného stanovená na **113 € ročne**.
3. Za obdobie od 01. 01. 2022 do 28. 02. 2022 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi späťne za užívanie pozemkov bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy čiastku vo výške **18,25 €** do 31. 03. 2022, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.
4. Za obdobie od 01. 03. 2022 do 31. 12. 2022, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške **94,75 €** do 31. 03. 2022, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.
5. Za ďalšie roky sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné v stanovenej výške **113 €** vždy do 31. 01. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.
6. Za obdobie od 01. 01. 2027 do 28. 02. 2027, sa zaväzuje nájomca uhradiť prenajímateľovi alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške **18,25 €** do 31. 01. 2027, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.

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

7. 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.

8. Za omeškanie zaplattenia nájomného nájomcom môže stanoviť prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplattenie 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, výsadba a výrub trvalých porastov, zavedenie vody a elektriny a podobne, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa.
2. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.
3. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 03. 2022 do 28. 02. 2027.

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 3 vyhotoveniach, pričom 1 rovnopis 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.....

v Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Peter Šinka

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