

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 22. 12. 2022

Predĺženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. NP/005/2018 zo dňa 28. 12. 2017 k pozemkom registra C KN parc. č. 145/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m², parc. č. 145/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 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:

Radovan Jenčík, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 12. 09. 2022
3. výpis z listu vlastníctva č. 1,
k. ú. Rusovce
4. výpis z listu vlastníctva č. 1593,
k. ú. Rusovce
5. snímka z katastrálnej mapy
6. nájomná zmluva č. NP/005/2018
7. návrh Dodatku č. 1 k nájomnej
zmluve č. NP/005/2018

Spracovateľ:

Ing. Oľga Stuparinová

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje

predĺženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. NP/005/2018 zo dňa 28. 12. 2017 k pozemkom registra C KN parc. č. 145/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m²,

parc. č. 145/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 m², katastrálne územie Rusovce na obdobie 5 rokov so začiatkom od 01. 01. 2023, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 10 € + 0,20 €/m²/rok zvýšenú o mieru inflácie za roky 2018 až 2021 za pozemok zastavaný stavbou (súp. číslo 742 - 66 m²) a 20 € + 1,00 €/m²/rok za pozemok využívaný pre účely záhrada, ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie (40 m²) **t. j., 88,52 €/rok za celok**, Anne Keszeiovej – VENUŠA, IČO: 32 213 115, Colnícka 114/2, 851 10 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom využívania týchto pozemkov na prevádzkovanie kaderníctva a ako prístup k tejto prevádzke.

Dôvodová správa

Dňa 12. 09. 2022 doručila Anna Keszeiová – VENUŠA Colnícka 114/2, 851 10 Bratislava IČO: 32 213 115 žiadosť, ktorou žiada o predĺženie nájomného vzťahu na pozemky registra C KN parc. č. 145/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m², parc. č. 145/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 m², katastrálne územie Rusovce. V roku 2017 bola uzatvorená nájomná zmluva č. NP/005/2018 na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 01. 2018 za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016 pre pozemky s výmerou nad 11 m² na 10 € + 0,20 €/m²/rok na 31,20 € za celok. Pri pochôdzke v teréne bolo zistené, že pozemok parc. č. 145/4 sa využíva ako trávnatá plocha, na časti ktorej sa nachádza betónový prístupový chodník. Za takto využívané plochy uznesením č. 255 zo dňa 15. 12. 2016 bola stanovená výška nájomného pre pozemky s výmerou nad 10 m² na 20 € + 1 €/m²/rok. Z uvedeného dôvodu bola výška nájomného stanovená v roku 2018 v súčasnosti prehodnotená a rozčlenená na platenie nájomného za pozemok zastavaný stavbou (súpisné číslo 742 s výmerou 66 m²) a pozemok využívaný ako trávnatá plocha s výmerou 40 m², ktorá je v evidencii katastra nehnuteľností vedená ako zastavaná plocha a nádvorie.

Pozemky registra C KN parc. č. 145/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m², parc. č. 145/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 m², katastrálne územie Rusovce, sú evidované v liste vlastníctva č. 1 v prospech hl. mesta SR Bratislavy. Protokolom č. 52/91 boli v roku 1991 zverené do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Na pozemku registra C KN parc. č. 145/3 je postavená stavba so súpisným číslom 742 vo vlastníctve: Keszei István a Anna Keszeiová v celosti. Pozemky sa nachádzajú na Gerulatskej ulici vedľa pošty a v stavbe so súpisným číslom 742 je zriadené kaderníctvo, ktoré prevádzkuje žiadateľka.

Výška nájmu pre rok 2023 je stanovená v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016 t. j., 10 € + 0,20 €/m²/rok, zvýšená o mieru inflácie za roky 2018 až 2021 za pozemok zastavaný stavbou (parc. č. 145/3) na **24,52 €/rok** a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016 za pozemok využívaný ako trávnatá plocha s prístupovým chodníkom (parc. č. 145/4) na 20 € + 1,00 €/m²/rok t. j., **64,00 €/rok**. Výška nájomného na rok 2023 spolu za obidva pozemky je stanovená na **88,52 €/rok** s tým, že cena nájmu bude každý rok upravená o výšku ročnej miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to aj za rok 2022 spätne.

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

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

Podľa Čl. III. ods. 4 písm. b) nájomnej zmluvy č. NP/005/2018: *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 2018 oproti predchádzajúcemu roku v priemere **2,5 %**, v roku 2019 v priemere **2,7 %**, v roku 2020 v priemere **1,9 %** a v roku 2021 **3,2 %**.

Vzhľadom na pomerne malú výmeru pozemkov, a ich zastavanosť stavbou, v ktorej je zriadené kaderníctvo a prevádzkuje ho žiadateľka, bolo by ne hospodárne 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 06. 12. 2022

Ing. Oľga Stuparinová

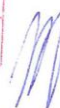
Anna Keszeiová – VENUŠA, Colnícka 114/2, 851 10 Bratislava

Mestská časť Bratislava – Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

V Bratislave – Rusovciach 07.09.2022

Vaša značka: MÚ/R – 2915/2022/St

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	12 SEP. 2022
Podacie číslo:	3332
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	/
Výbavuje:	15



Vec:

Žiadosť o predĺženie nájmu

Podpísaná Anna Keszeiová – VENUŠA, IČO: 32 213 115, DIČ: 1025533333 Vás týmto žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy č. NP/005/2018 na ďalších 5 rokov.

Predmetom nájmu sú pozemky registra C KN parc.č. 145/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m² a parc.č. 145/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 m², katastrálne územie Rusovce, Gerulatská ulica.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom

Výpis z listu vlastníctva

Aktuality Portálu ESKN: žiadne nové správy. Zobrazíť všetky správy.

Listy vlastníctva

Úplný LV:

[PDF](#) [HTML](#)Okres
Bratislava VObec
Bratislava-RusovceKatastrálne územie
RusovceÚdaje platné k
21.10.2022 18:00:00

NÁHLED LISTU VLASTNÍCTVA Č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA ^

 Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ^

Počet parcel: 141

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
 16	6130 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
 53	40 m ²	Záhrada	4		1	
 65/1	496 m ²	Záhrada	4		1	
 65/3	2 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
 80/3	7 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	
 84	616 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
 85	1418 m ²	Ostatná plocha	37		1	
 91/1	1459 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 93/1	1321 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 93/2	304 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	

2022 10:00

Kataster Portal

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vztahu
 93/5	64 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 93/6	827 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 93/7	293 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 93/8	48 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 100	979 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
 120/2	13 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
 132/2	68 m ²	Záhraď	4		1	
 135/4	771 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 135/5	577 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 135/6	334 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
 135/7	204 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 144/2	160 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
 144/3	18 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
 145/1	444 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
 145/2	200 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
 145/3	66 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 742 evidovanej na pozemku parcelné číslo 145/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 593.						
 145/4	40 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
 145/5	126 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
 145/6	228 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 101 evidovanej na pozemku parcelné číslo 145/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 306.						
 180/3	1103 m ²	Ostatná plocha	37		1	
 182/5	540 m ²	Ostatná plocha	37		1	
 182/9	123 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 190/4	2820 m ²	Ostatná plocha	29		1	
 190/7	251 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 190/8	4 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 190/9	5 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
 190/10	27 m ²	Ostatná plocha	29		1	

2022 10:01		Kataster Portal			
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
 1026	84	20	Hasičská zbrojnica - Gerulatská 2		1
 1165	864/3	14	Balkánska 87A		1
 1166	864/1	14	Balkánska 87B		1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI ^

 Vlastníci ^

Počet vlastníkov: 1

Por. č.	Názov, Sídlo, IČO	Spoluvlast. podiel
1.	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, 81499, IČO:603481	1/1
Titul nadobudnutia Žiadosť o dopísanie parcel do originálu zo dňa 2.3.2001 Zmluva o bezodplatnom prevode č. 05 88 0103 13 00, V-32759/14 zo dňa 15.01.2015 Rozhodnutie OÚ BA V. č. 74/00/R zo dňa 23.5.2000 Žiadosť o zápis do LV MNV/R-354/87 z 4.08.1987 - VZ 50/87 Žiadosť o zápis zo dňa 7.2.2001(PK vl.č.25, GP 148/2000) Žiadosť o zápis stavby zo dňa 23.2.2001 (List.č.MÚ/R-1407/2000, GP 3/2001) Žiadosť o zápis zo dňa 24.03.2004 (Rozh.č.MÚ/R-495/2004, GP 21/2003, zpm E 1101) ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-6190/99/SE ZO DŇA 2.9.1999 Žiadosť o zápis zo dňa 9.2.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000) ŽIADOSŤ O ZAPIS SNM-1963/2000/MA ZO DŇA 16.3.2000 + GP 12/2000 Zápis stavby zo dňa 12.6.2001 (List.č.MÚ/R-834/2001, snímka zKM) Zápis stavby zo dňa 16.8.2004 (rozhodnutie MÚÚR.1697/2004, GP č. 30/2004) Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1160, potvrd.o neknihov.parc., GP 119/2000) Zmluva o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva, podľa V-36822/2017 zo dňa 10.05.2018. Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. MÚ/R-1388/2007 - VK zo dňa 09.07.2007 - Z 7869/07 Žiadosť o zápis zo dňa 2.9.2002 (GP 46/01) ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-2452A/98/SE ZO DŇA 8.6.1998 + GP 102/1998 ROZHODNUTIE OU BA V. ODBOR KATASTRALNY Č. 223/99/R ZO DŇA 4.4.2000 Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 49/2002, zpm 1030, neknih.) Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, 1012 GP 120/2000) Zmluva o bezodplatnom prevode č. 05 88 0219 13 00, V-32761/14 zo dňa 16.1.2015. Rozhodnutie o určení súpisného čísla MÚ/R-287/2007-VK zo dňa 14.07.2008, Z-2034/09 Delimitačný protokol zo dňa 9.8.2002 Kúpa V-2414/02 zo dňa 17.6.2002 Zmluva o bezodplatnom prevode, V-11289/2019 zo dňa 20.5.2019 Zápis stavby z 12.2.2002 (List.č.MÚ/R-129/2002/24, snímka z KM) Zmluva o bezodplatnom prevode č. 05 88 0115 13 00, V-32762/14 zo dňa 16.1.2015. Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 48/2002, zpm 1029, neknih., LV432 pred THM) Rozhodnutie OÚ BA V, č.222/01/R zo dňa 11.12.2001 Podnet Správy katastra BA V č.X-147/02-R z 21.8.2002 Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000) Žiadosť o zápis zo dňa 19.9.2001 (PK vl.č.995, GP 136/2000) Žiadosť o zápis zo dňa 28.03.2003 (PK vl.č.948, identifikácia) Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.04.2002 (MÚ/R-92/2002/14, GP 13/2002) Žiadosť o zápis stavby zo dňa 17.1.2003 (List.č.MÚ/R-1501/2002/204, GP 36/2002) ROEP 1998 Žiadosť o zápis zo dňa 15.11.2000 (PK vl.č.1156, GP 117/2000) Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 47/2002, zpm 1028, neknih.) Rozhodnutie o určení súpisného čísla MÚ/R-288/2007-VK zo dňa 14.07.2008, Z-2035/09 Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 46/2002, zpm 1027, neknih., PK vl.19,1153, LV 455 pred ZMVM) Zápis stavby (potvrdenie o prid.súp. a orient.číslo MÚ/R-450/2005 zo dňa 13.02.2006, snímka z KM) - Z-596/2006 Žiadosť o zápis (GP č. 40/2005-GP na obnovenie právneho stavu, zpm E1419, LV pred THM) zo dňa 05.04.2005 - Z-603/05 REKLAMACIA 67/98/R ZO DŇA 20.11.1998 Zámenná zmluva V-2024/02 zo dňa 23.5.2002 Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.1.2001 (List.č.MÚ/R-1836/2000, GP 2/2001) ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM/3867/97/SE ZO DŇA 17.10.1997, OSMM-709/B/98/SE ZO DŇA 18.5.1998 Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 44/2002, zpm 1026, neknih., PK vl.č.1132.1001)		

Výpis z listu vlastníctva

Aktuality Portálu ESKN: žiadne nové správy. Zobrazíť všetky správy.

Listy vlastníctva

Úplný LV:

 PDF  HTML

Okres
Bratislava V

Obec
Bratislava-Rusovce

Katastrálne územie
Rusovce

Údaje platné k
21.10.2022 18:00:00

NÁHĽAD LISTU VLASTNÍCTVA Č. 1593

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA ^

 Stavby ^

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
 742	145/3	11	sklad MÚ, Gerulatská		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 145/3 pod stavbou s.č. 742 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.					

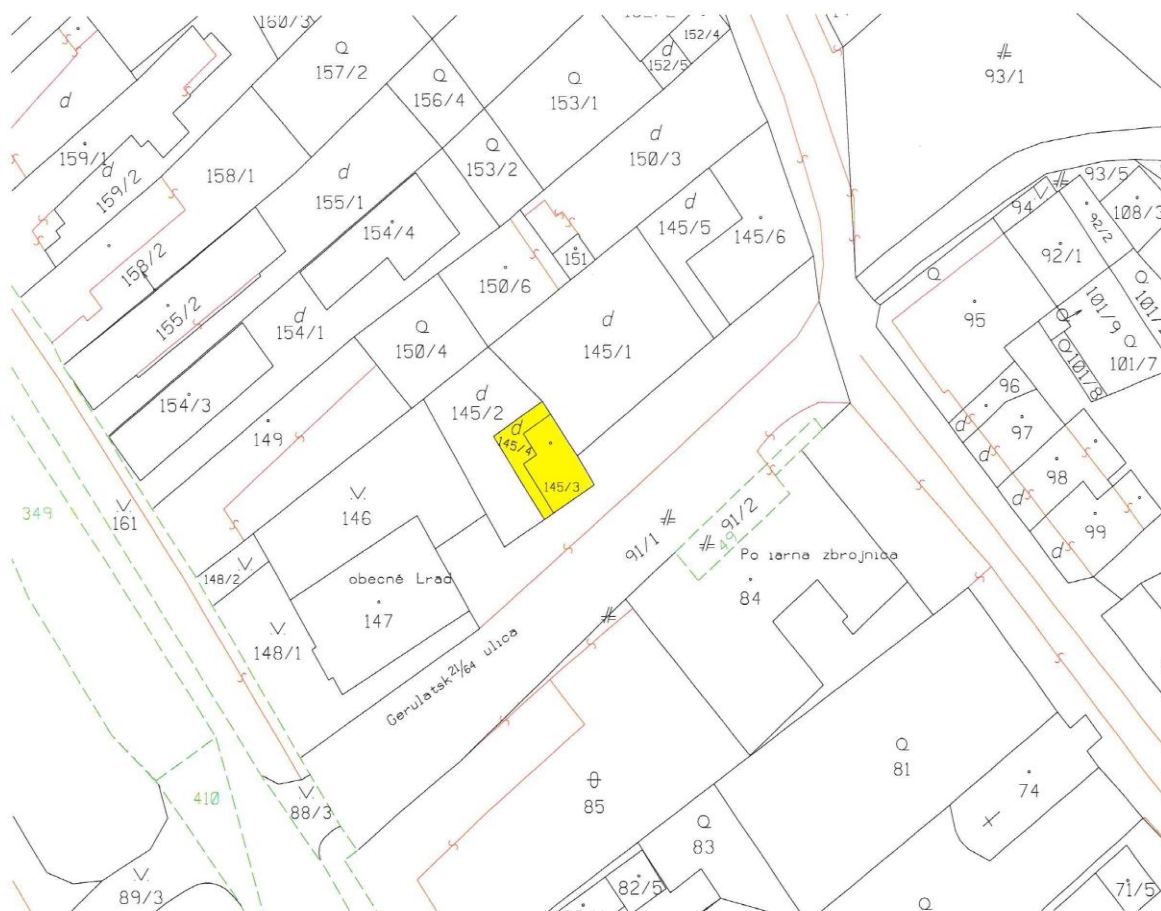
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI ^

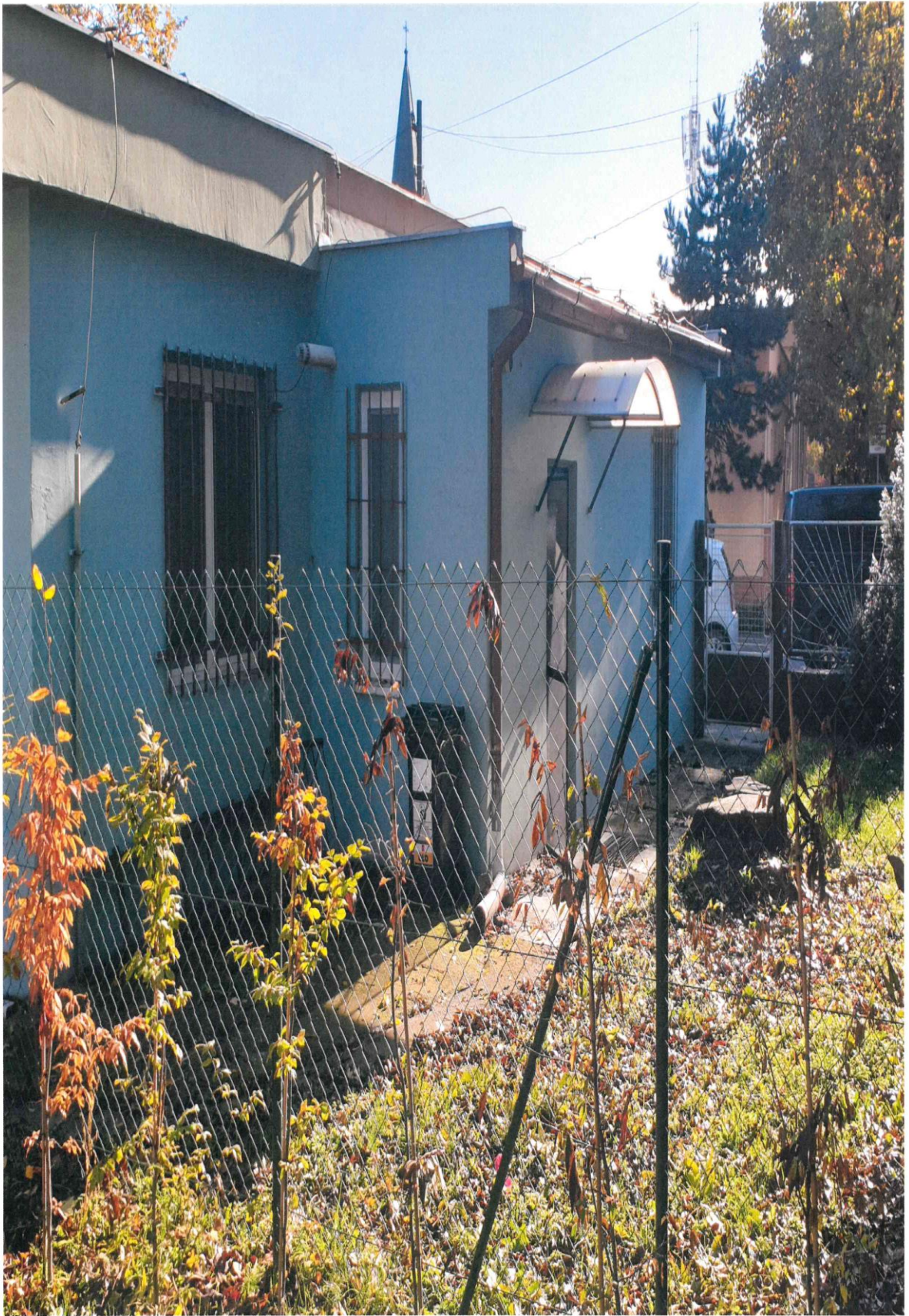
 Vlastníci ^

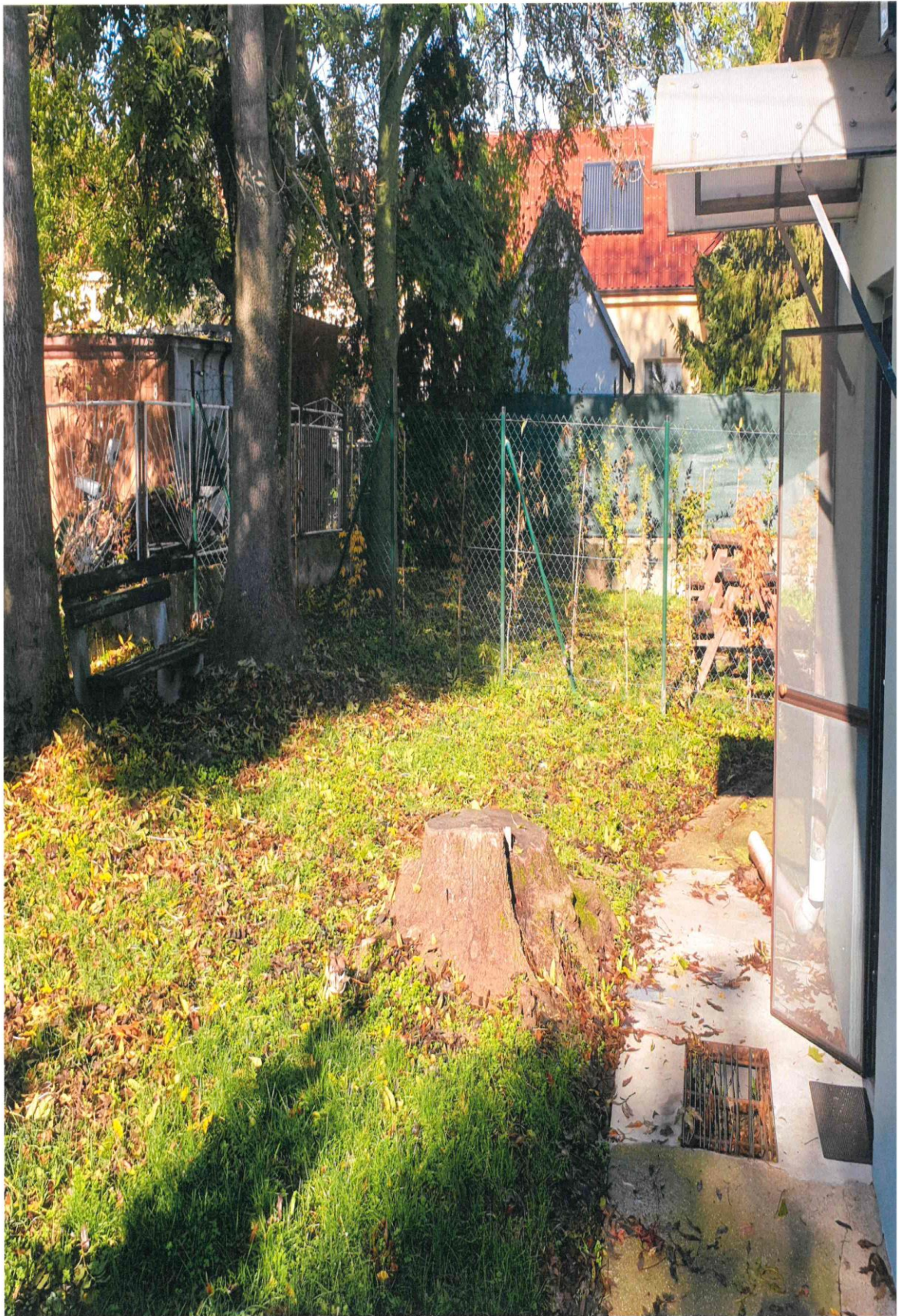
Počet vlastníkov: 1

Por. č.	Titul, priezvisko, meno, rodné meno, Miesto trvalého pobytu, Dátum narodenia	Spoluovlast. podiel
1.	 Keszei István, 05.10.1950, Colnícka 114/2, Bratislava BSM Keszeiová Anna r.Kováčsová, 26.07.1953, Colnícka 114/2, Bratislava	1/1
Titul nadobudnutia 1.Kúpa V-2604/04 zo dňa 8.6.2004		

ČASŤ C: ĎARCHY ^







Nájomná zmluva číslo *NP/005/2018*

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: Anna Keszeiová – VENUŠA
Colnícka 114/2
851 10 Bratislava
IČO: 32 213 115
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky registra C KN par. č. 145/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m² a pozemok par. číslo 145/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 m², katastrálne územie Rusovce. Vlastníkom predmetných pozemkov je Hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe protokolu o zverení majetku č. 52/91 zo dňa 15.10.1991. Predmetné pozemky sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce. Na pozemku registra C KN par. č. 145/3 je postavená stavba so súpisným číslom 742, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov - Keszei István a Anna r. Kováčsová. Stavba so súpisným číslom 742 je evidovaná v liste vlastníctva č. 1593, katastrálne územie Rusovce a je v nej zriadená prevádzka kaderníctva.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania týchto pozemkov na prevádzkovanie kaderníctva a ako prístup k tejto prevádzke z dôvodu podpory a rozvoja podnikania a služieb pre občanov na území mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Čl. III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 9.11.2017 uznesením číslo 354/2017 a jeho úpravou na zasadnutí MZ dňa 19.12.2017 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 10 € + 0,20 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov o rozlohe 106 m² predstavuje výšku nájomného 31,20 € ročne.
3. Od 01.01.2018 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 31,20 € (slovom tridsaťjeden euro a dvadsať 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: 32 213 115. 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 nájmu

Cenu 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 prenajatých pozemkoch, 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 prenajaté nehnuteľnosti podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu

2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých nehnuteľností 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 so začiatkom 01.01.2018.

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 prenajatom pozemku par. č. 145/4.
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. Uzatvorením tejto zmluvy sa ruší zmluva o nájme pozemku č. 18160012/2004 zo dňa 08.06.2004.
4. 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 28.11.2018

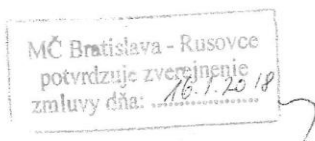


Nájomca : 15.1.2018

Kozar

Prenajímateľ:

[Signature]



Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. NP/005/2018

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 603 481

v zastúpení: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00304611
zastúpená: Radovan Jenčík, starosta
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Anna Keszeiová - VENUŠA**
Colnícka 114/2, 851 10 Bratislava
IČO: 32 213 115:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2 Predmet dodatku

- 2.1 Predmetom tohto dodatku č. 1 (ďalej len „dodatok“) je dohoda zmluvných strán o zmene Čl. III a Čl. V nájomnej zmluvy č. NP/005/2018, ktorými sa upravuje cena nájmu a platobné podmienky a stanovuje sa doba nájmu (ďalej len „zmluva“). Predĺženie nájomného vzťahu bolo schválené dňa 22. 12. 2022 uznesením miestneho zastupiteľstva č.

Čl. 3 Rozsah a obsah predmetu dodatku

- 3.1 Čl. III bod 2 a 3 Zmluvy Cena nájmu a platobné podmienky znie:

2. Výška nájomného sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016 na 10 € + 0,20 €/m²/rok za pozemok zastavaný stavbou (súp. číslo 742 - 66 m²) zvýšenú o mieru inflácie za roky 2018 – 2021, t. j. na **24,52 €/rok** a 20 € + 1 €/m²/rok, za pozemok využívaný ako trávnatá plocha na časti ktorého sa nachádza betónový prístupový chodník (44 m²) t. j., na **64 €/rok**, spolu je to **88,52 €/rok za celok** s tým, že cena nájmu bude každý rok upravená o výšku ročnej miery inflácie overenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to aj za rok 2022 spätne.

3. Od 01. 01. 2023 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **88,52 €** zvýšené o každoročnú mieru inflácie 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, variabilný symbol 32 213 115, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Miera inflácie bude nájomcovi každoročne písomne oznámená po overení a vyhlásení Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Čiastka je splatná v jednej splátke.

Čl. V. zmluvy Doba nájmu znie:

Doba nájmu z nájomnej zmluvy č. NP/005/2018 sa predlžuje na dobu určitú, a to o 5 kalendárnych rokov, t. j. od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2027.

Čl. 4 Záverečné ustanovenia

- 4.1 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa Zmluvy č. NP/005/2018 neupravené týmto dodatkom zostávajú zachované.
- 4.2 Dodatok č. 1 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:
Anna Keszeiová – VENUŠA

Prenajímateľ:
Radovan Jenčík
starosta

