

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
Dňa 26. 09. 2023

Žiadosť o nájom pozemkov registra C KN parc. č. 965/4 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 36 m², parc. č. 965/5 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 80 m², zastavané stavbou súpisné číslo 1136 a parc. č. 965/45 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 29 m², pozemky sú evidované v liste vlastníctva č. 2, k. ú. Rusovce, v súlade s § 9a ods. 9 pís. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť o prenájom
doručená dňa 31. 01. 2023
a doplnenie zo dňa 11. 09. 2023
4. Snímka z katastrálnej mapy
5. List vlastníctva č. 2.
6. List vlastníctva č. 3090
7. geometrický plán č. 80/2023
8. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

Meno: Ing. Oľga Stuparinová
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje

uzatvorenie novej nájomnej zmluvy z dôvodu prechodu práv a povinností z nájomnej zmluvy 18160027/2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19. 04. 2018 k pozemkom registra C KN parc. č. 965/4 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 36 m², parc. č. 965/5 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 80 m², evidované v liste vlastníctva č. 2, k. ú. Rusovce a k pozemku parc. č. 965/45 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 29 m², oddelený geometrickým plánom č. 80/2023 od pozemku parc. č. 965/1 evidovaný v liste vlastníctva č. 2, na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 10. 2023 do 30. 09. 2028 pre nájomcu – Ján Rizman, Keltská 2, 851 10 Bratislava, v súlade § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.

o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného za účelom prevádzkovania reštaurácie v stavbe, ktorá je v jeho vlastníctve a ktorá je na prenajatých pozemkoch postavená. Z dôvodu prechodu práv a povinností z nájomnej zmluvy č. 18160027/2008 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 19. 04. 2018 sa nájomné zvyšuje o mieru inflácie za rok 2022 t. j., z 225,72 € rok na **254,65 €/rok za celok**.

Dôvodová správa

Dňa 31. 01. 2023 doručil p. Ján Rizman, Keltská 2, 851 10 Bratislava do podateľne miestneho úradu Bratislava-Rusovce žiadosť, ktorou žiada o prenájom nebytových priestorov a pozemkov parc. č. 965/4, 965/5 a časť pozemku parc. č. 986 spolu s murovanou stavbou, ktorá je na ňom postavená. Dňa 11. 09. 2023 doručil p. Rizman do podateľne MČ „Doplnenie žiadosti o prenájom pozemkov podanej dňa 31. 01. 2023“, v ktorej miesto časti pozemku parc. č. 986 na ktorom sa nachádza WC v správe mestskej časti, žiada o prenájom pozemku parc. č. 965/45 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 29 m², ktorý je v správe MČ a ktorý mieni využívať ako manipulačnú plochu k stavbe (reštaurácie). Dôvodom k tejto zámene došlo na základe odporúčania Stavebno-bytovej, dopravnej a environmentálnej komisie, ktorá posúdila dňa 23. 05. 2023 žiadosť p. Rizmana a skonštatovala, že na pozemku parc. č. 986 sa predpokladá investičný zámer s možným čerpaním finančných prostriedkov z fondov EÚ a neodporúča tento pozemok prenajať.

Žiadateľ p. Rizman v žiadosti o prenájom nehnuteľností uvádza, že v roku 2022 nadobudol nehnuteľnosť – stavbu so súpisným číslom 1136 bez pozemku (reštaurácia). Stavba je postavená na pozemku parc. č. 965/4 a 965/5, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe MČ Bratislava-Rusovce. Prevodom tejto nehnuteľnosti (stavby) prešli na kupujúceho aj práva a povinnosti z nájomnej zmluvy, uzatvorenej medzi Hlavným mestom SR Bratislava, v zastúpení MČ Bratislava-Rusovce ako prenajímateľom a predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľností p. Zlaticou Antošovou, ako nájomcom. .

Predchádzajúci vlastník tejto stavby mal uzatvorenú nájomnú zmluvu č. 18160027/2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19. 04. 2018, za účelom podnikania/prevádzkovania reštaurácie - občerstvenia. Predmetom nájmu boli pozemky parc. č. 965/4, 965/5 a časť pozemku parc. č. 986 spolu s murovanou stavbou. Kúpou citovanej nehnuteľnosti (stavby) prešli práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy na nového vlastníka, pričom prechod práv a povinností bude riešený formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy so začiatkom od 01. 10. 2023. Pôvodná zmluva č. 18160027/2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19. 04. 2018 bola ukončená ku dňu 01. 03. 2023 s tým, že nájom za mesiac január, február 2023 uhradil predchádzajúci nájomca a nájomné za mesiace marec, apríl, máj, jún, júl, august a september 2023 späťne doplatí nový nájomca.

Pozemky parc. č. 965/4, 965/5 a 965/45 sa nachádzajú na Balkánskej ulici v blízkosti zdravotného strediska a tzv. Domu Záhradkárov.

Pozemok registra C KN parc. č. 965/4 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 36 m², pozemok parc. č. 965/5 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 80 m², a novovytvorený pozemok parc. č. 965/45 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 29 m², katastrálne územie Rusovce, sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 2 v prospech vlastníka - HI. mesto SR Bratislava, zverené do správy MČ Bratislava-Rusovce protokolom č. 52/91.

Z dôvodu prechodu práv a povinností z nájomnej zmluvy č. 18160027/2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19. 04. 2018, výška nájmu sa prevezme z citovanej zmluvy s podmienkou, že bude zvýšená o mieru inflácie za rok 2022. Výška nájmu v pôvodnej zmluve bola stanovená dohodou na 225,75 € ročne a je vyššia, ako by bola vypočítaná v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016 a jeho doplnenia zo dňa 28. 02. 2023 pod číslom 41.

Podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky bola miera inflácie za rok 2022 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 12,8 %.

Výška nájmu po zohľadnení miery inflácie za rok 2022 je stanovená na **254,65 € ročne za celok.**

Vzhľadom na skutočnosť, že pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa a novo vytvorený pozemok parc. č. 965/45 bude využívaný ako manipulačná plocha len vlastníkom stavby a návštevníkmi tohto zariadenia, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu, aby predloženú žiadosť posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 11. 09. 2023

Ján Rizman

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	31 JAN. 2023
Podacie číslo:	368
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	1
Výbavuje:	8

Mestská časť Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava-Rusovce

VEC:

ŽIADOSŤ O PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A POZEMKOV parc.č. 965/4, 965/5 a časti pozemku 986 na ktorom sa nachádza WC v správe prenajímateľa.

Týmto Vás, ako majiteľ nehnuteľnosti jestvujúcej stavby v katastrálnom území M.Č. Bratislava – Rusovce, Balkánska 53A, súpisné číslo 1136, parc.č. 965/4 v zmysle geom.plánu č. 154/2000 zapísanej na liste vlastníctva č.3090 žiadam o prenájom pozemkov parc.č. 965/4, 965/5 a časti pozemku 986 na ktorom sa nachádza WC v správe Mestskej časti BA-Rusovce.

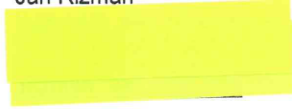
Výpoveďou zmluvy č.18160027/2008 medzi nájomcom p. Zlaticou Antošovou a prenajímateľom Mestská časť Bratislava – Rusovce o nájme nebytových priestorov by som chcel odôvodniť prenos nájomnej zmluvy predmetných pozemkov na Jána Rizmana a Petru Rizmanovú ako nových majiteľov nehnuteľnosti Reštaurácia - Balkánska 1136/53A.

Za kladné vybavenie žiadosti Vám ďakujem vopred

Ján Rizman
Keltská 2
851 10 Bratisl

Príloha1: LV č.3090

Ján Rizman



Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 11 SEP. 2023	
Podacie číslo: 2858	Číslo spisu:
Prílohy / listy: ✓	Vyhavuje:

Mestská časť Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

VEC: Doplnenie žiadosti o prenájom pozemkov podanej dňa 31. 01. 2023

Svoju žiadosť doručení Mestskej časti Bratislava-Rusovce dňa 31. 01. 2023 dopĺňam o text: ako vlastník stavby so súpisným číslom 1136, postavenej na pozemkoch registra C KN parc. č. 965/4 a 965/5 žiadam o prenájom pozemku parc. č. 965/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 36 m², parc. č. 965/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 80 m² a pozemku parc. č. 965/45 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 29 m², ktorý bol oddelený geometrickým plánom č. 80/2023 a bude využívaný spolu so stavbou súp. č. 1136 ako manipulačný pozemok.

Z pôvodnej žiadosti sa vypúšťa požiadavka o prenájom časti pozemku parc. č. 986 na ktorom sa nachádza WC v správe Mestskej časti Bratislava-Rusovce.

S pozdravom

Ján Rizman



Príloha: geometrický plán č. 80/2023

Mestská časť

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Rusovce > k.ú. Rusovce



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 11.9.2023
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 9:02:48
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 8.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 55

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
725/1	313	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
725/2	19	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 566 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 586.							
Iné údaje: Bez zápisu							
725/3	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 580 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 697.							
Iné údaje: Bez zápisu							
725/4	233	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
725/5	17	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 567 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 649.							
Iné údaje: Bez zápisu							
725/6	22	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 568 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 778.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Iné údaje: Bez zápisu						
725/34	223	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
725/35	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1 5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 583 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/35 je evidovaný na liste vlastníctva č. 785.						
Iné údaje: Bez zápisu						
725/36	224	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
783/1	243	Ostatná plocha	34		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
783/2	75	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
783/9	328	Ostatná plocha	34		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
965/1	8916	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
965/2	805	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 279 evidovanej na pozemku parcelné číslo 965/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 842.						
Iné údaje: Bez zápisu						
965/4	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1 5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1136 evidovanej na pozemku parcelné číslo 965/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3090.						
Iné údaje: Bez zápisu						
965/5	80	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
965/18	29	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
965/19	18	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
965/43	9	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1506 evidovanej na pozemku parcelné číslo 965/43 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2165.						

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
4262	28912	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-3797/96-VO ZO DŇA 26.9.1996, PK VL. Č. 1144,1181,1173,1133,1029,1128,1129,1023,1141,1052,1044 + IDENTIFIKACIE Iné údaje Zápis Geometrického plánu č.21/2003 zo dňa 24.9.2003 Zápis Geometrického plánu č.29/2003 zo dňa 24.9.2003 GP č. 161/2014 na zameranie stavby a oddelenie pozemku, úrad. overený dňa 21.10.2014 pod č. 2306/2014, Z-9167/15 Poznámky Bez zápisu.	1/1

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	K nehnuteľnosti
----------------	---	-----------------

6 z 7

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 11.9.2023
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 9:15:52
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 8.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3090

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1136	965/4	14	Reštaurácia - Balkánska 1136/53A		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 965/4 pod stavbou s.č. 1136 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEENOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Rizman Ján r. Rizman a Petra Rizmanová r. Galisová, Keltská 2, Bratislava, PSČ 851 10, SR, Dátum narodenia: 17.04.1979, Dátum narodenia: 25.04.1983, BSM	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-23170/2022 zo dňa 06.07.2022	
	Iné údaje	

1 z 2

	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



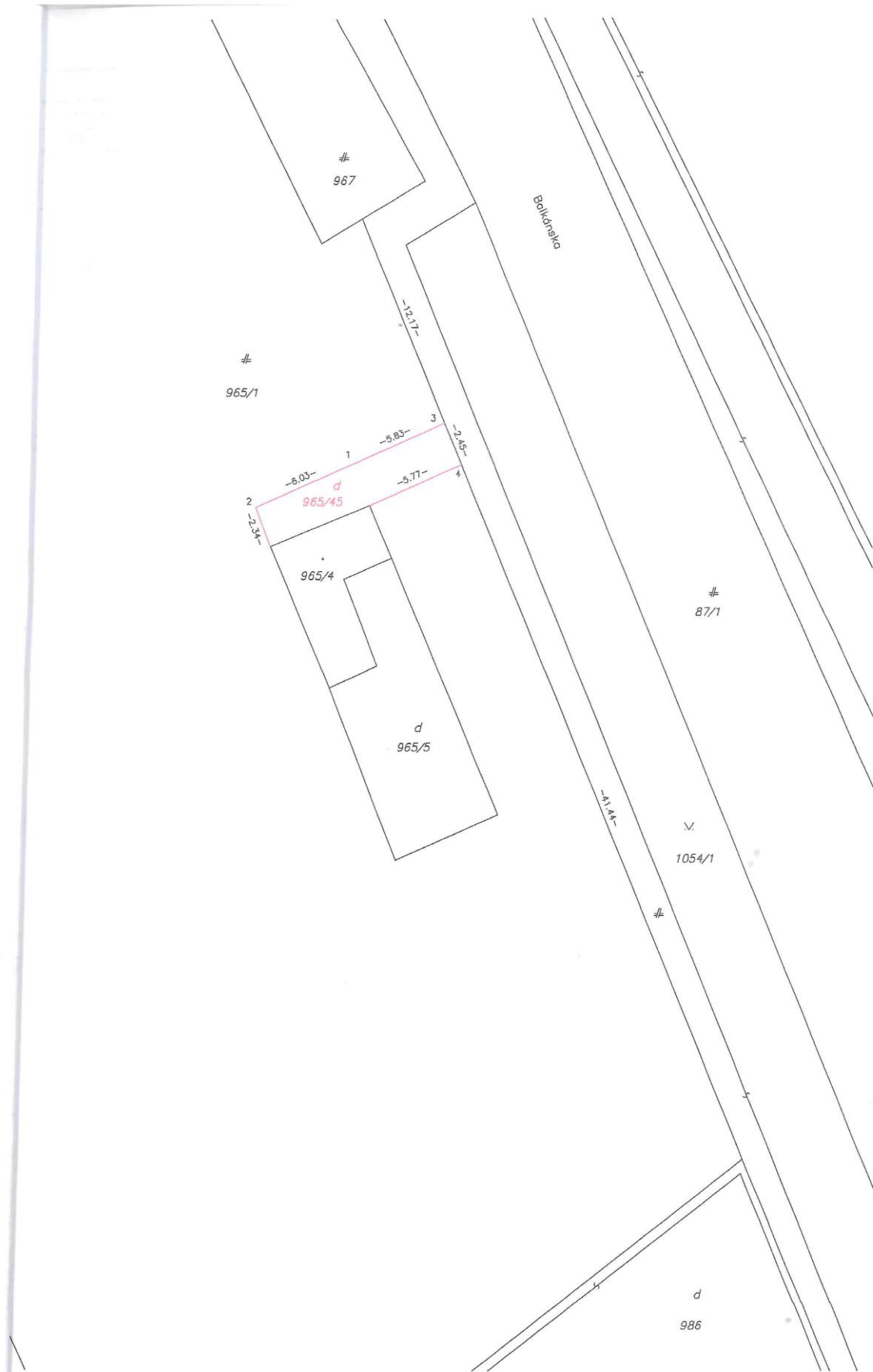
Ing. Jozef Zentko
geozent
 Kadnárova 43,
 831 05 Bratislava

Spoplatnené v zmysle
 zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel geozent Ing. Jozef Zentko Kadnárova 43 831 51 Bratislava tel. 0905 715226 jozef.zentko@geozent.sk IČO : 1165 0290	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava V	Obec	Bratislava – m.č. Rusovce
	Kat. územie	Rusovce	Číslo plánu	80/2023	Mapový list. č.	Bratislava 8-5/32
GEOMETRICKÝ PLÁN				na oddelenie pozemku p.č. 965/45		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno : Ing. Ľubica Jakubčeková		
Dňa : 30.6.2023	Meno : Ing. Jozef Zentko	Dňa : 30.6.2023	Meno : Ing. Jozef Zentko	Dňa : 04-08-2023	Číslo : G1-1540/2023	
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3523						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

6.50-1997



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
2		965/1	8916		zast.pl.						965/1	8887		zast.pl. 25	Doterajší
											965/45	29		zast.pl. 18	detto
<i>Spolu:</i>			8916									8916			
					<i>Legenda: kód spôsobu využívania</i> 18 - Pozemok, na ktorom je dvor 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť										

Nájomná zmluva číslo

.....

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajíateľom: **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 „prenajíateľ“)

Nájomcom:

Ján Rizman

dátum narodenia:

Keltská 2

851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Čl.

I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky registra C KN parc. č. 965/4 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 36 m², parc. č. 965/5 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 80 m² a pozemok parc. č. 965/45 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 29 m² (oddelený od pozemku parc. č. 965/1 geometrickým plánom č. 80/2023) evidované v liste vlastníctva č. 2, k. ú. Rusovce v prospech vlastníka hl. mesto SR Bratislava, v správe MČ Bratislava-Rusovce.

Čl.

II.

Účel

nájmu

Na základe prechodu práv a povinností z nájomnej zmluvy č. 18160027/2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19. 04. 2018, prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom podnikania/prevádzkovania reštaurácie v stavbe, ktorá je v jeho vlastníctve. Stavba so súpisným číslom 1136, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 965/4 je evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 3090 v prospech vlastníkov - Ján Rizman a Petra Rizmanová, Keltská 2, 851 10 Bratislava.

Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba na tento účel, na iný účel ho môže využívať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl.

III.

Cena nájmu a platobné

podmienky

Dňa uznesením č..... schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie novej nájomnej zmluvy z dôvodu prechodu práv a povinností z nájomnej zmluvy č. 18160027/2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19. 04. 2018 na nového vlastníka stavby, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Z dôvodu prechodu práv a povinností z nájomnej zmluvy č. 18160027/2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19. 04. 2018, výška nájmu sa prevezme z citovanej zmluvy s podmienkou, že bude zvýšená o mieru inflácie za rok 2022. Výška nájmu v pôvodnej zmluve bola stanovená dohodou na 225,75 € a je vyššia, ako by bola vypočítaná v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15.12.2016 a jeho doplnenia zo dňa 26. 02. 2023 pod číslom 41.

Podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky bola miera inflácie za rok 2022 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 12,8 %.

Nájomná zmluva č. 18160027/2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19. 04. 2018, bola ukončená ku dňu 01. 03. 2023 s tým, že nájom za mesiac január, február 2023 uhradil predchádzajúci nájomca a nájomné za mesiac marec, apríl a máj, jún, júl, august a september 2023 späťne doplatí nový nájomca.

Výška nájmu predchádzajúcemu nájomcovi bola stanovená dohodou v sume 225,75 € ročne, čo po zohľadnení miery inflácie za rok 2022 sa zvyšuje **na € ročne**

- 1) Za obdobie od 01. 03. 2023 do 30. 09. 2023 sa nájomca zaväzuje späťne uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške € 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 do 15. 10. 2023 v jednej splátke.
- 2) Za obdobie od 01. 10. 2023 do 31. 12. 2023 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške€ 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 do 15. 10. 2023 v jednej splátke.
- 3) Od 01. 01. 2024 sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné v stanovenej výške € 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.

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

Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:

☞ podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov ,

☞ prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny

predmetu nájmu

☞ 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 nájomnému nájomcovi písomne.

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

Čl. IV.

Podmienky

nájmu

Akkoľvek úpravy na prenajatom pozemku, vrátane zámeru postaviť drobné, alebo iné stavby, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa

