

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 28. 02. 2023

Predloženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. NP/010/2018 zo dňa 28. 02. 2018 k pozemkom registra C KN parc. č. 65/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², parc. č. 65/4 – záhrada vo výmere 12 m², parc. č. 65/5 – záhrada vo výmere 1 m², parc. č. 65/6 – záhrada vo výmere 66 m², katastrálne územie Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí

Predkladateľ:

Radovan Jenčík, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. žiadosť zo dňa 30. 01. 2023
4. list vlastníctva č. 1
5. list vlastníctva č. 1068
6. snímka z katastrálnej mapy
7. Geometrický plán
č. 255-194/2001
č. 255-135/2002
8. nájomná zmluva
č. NP/010/2018
9. návrh Dodatku č. 1 k nájomnej Zmluve č. NP/010/018

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje predloženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. NP/010/2018 zo dňa 28. 02. 2018 k pozemkom registra C KN parc. č. 65/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², parc. č. 65/4 – záhrada vo výmere 12 m², parc. č. 65/5 – záhrada vo výmere 1 m², parc. č. 65/6 – záhrada vo výmere 66 m², katastrálne územie Rusovce na obdobie 5 rokov, so začiatkom od 01.03.2023 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 2018 až 2022 pre pozemky parc. č. 65/4, 65/5 a 65/6 užívané ako záhrada a pre pozemok parc. č. 65/3 – zastavaný stavbou za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15.12.2016 t. j., 10 €/rok za výmeru menšiu ako 10 m², zvýšenú o mieru inflácie za roky 2018 až 2022 spolu za všetky pozemky vo výške 137,66 €/rok, Ing. Eugenovi Kánovicsovi, Maďarská 23/A, 851 10 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods.

9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí, ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa a ako pozemky využívané ako záhrada.

Dôvodová správa

Dňa 30. 01. 2023 doručil Ing. Eugen Kánovics, Maďarská 23A, 851 10 Bratislava žiadosť, ktorou žiada o predĺženie nájomného vzťahu k pozemkom registra C KN parc. č. 65/3, 65/4, 65/5, 66/6 s úmyslom odkúpenia týchto pozemkov do svojho vlastníctva. Citované pozemky sa nachádzajú na Maďarskej ulici v mestskej časti Rusovce.

Pozemok registra C KN parc. č. 65/1 – záhrada vo výmere 496 m² 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. Pozemok registra C KN parc. č. 65/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m² je evidovaný v liste vlastníctva č. 1 v prospech vlastníka - hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, zverený do správy protokolom č. 52/91 ako pôvodné parcelné číslo 65/1. Pozemky parc. č. 65/4 – záhrada vo výmere 12 m² a parc. č. 65/5 – záhrada vo výmere 1 m², vznikli geometrickým plánom 255-194/2001 z pôvodného pozemku parc. č. 65/1 a nie sú evidované v operáte katastra nehnuteľností. Pozemok parc. č. 65/6 záhrada vo výmere 66 m² vznikol geometrickým plánom č. 255/135/2002 z pôvodného pozemku parc. č. 65/1 a nie je evidovaný v operáte katastra nehnuteľností.

Výška nájmu v roku 2018 bola stanovená na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15.12.2016 a to pre účely:

- záhrada, ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria vo výmere väčšej ako 11 m² vo výške nájomného 20 € + 1 €/m²/rok
- pre pozemky zastavané stavbou od 1 m² do 10 m² 10 €/rok bez ohľadu na výmere.

pre všetky pozemky spolu bola stanovená výška nájomného na 109 € ročne.

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 zveľadovať, 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/010/2018: *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 %**, v roku 2021 **3,2 %** a v roku 2022 **12,8%**.

Výška nájomného pre rok 2023 je stanovená v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016, zvýšená o mieru inflácie za roky 2018 až 2022 za pozemky definované ako záhrada a zastavaná plocha v celkovej výmere 79 m² na 123,63 €/rok, pre pozemok zastavaný stavbou (rodinný dom súp. číslo 710) vo výmere 2 m² vo výške 14,03 €/rok. Nájom pre všetky pozemky spolu je vo výške 137,66 rok.

S ohľadom na to, že pozemok parc. č. 65/3 je zastavaný stavbou – rodinný dom vo vlastníctve prenajímateľa a pozemky parc. č. 65/4, 65/5 a 65/6 majú pomerne malú plochu a prístup k nim je možný len cez pozemok žiadateľa, alebo cez susedné pozemky formou zriadenia vecného bremena – práva prechodu, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu, aby predloženú žiadosť posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave dňa 08. 02. 2023

Ing. Eugen Kánovics

slava-Rusovce

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	30 JAN. 2023
Podacie číslo: 344	Číslo spisu:
Prílohy / listy: /	Vybavuje: 8

Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce
Ing. Oľga Stuparinová
Vývojová ulica č. 8
851 10 Bratislava-Rusovce

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu

Na základe Vašej výzvy č. MÚ/R – 176/2023/St Vás žiadam o predĺženie nájmu zmluvy číslo NP/010/2018. Zároveň Vám oznamujem, že dňa 12.01.2023 s prílohou listu som požiadal pána starostu o termín osobného stretnutia z dôvodu odkúpenia pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.

Vopred ďakujem

Ing. Eugen Kánovics

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 8.2.2023
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 12:09:31
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 7.2.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 135

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
16	6130	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
53	40	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
65/1	496	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
65/3	2	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
80/3	7	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
84	616	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1026 evidovanej na pozemku parcelné číslo 84							
Iné údaje: Bez zápisu							
85	1418	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 13.2.2023
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 12:27:39
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 10.2.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1068

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
68/1	381	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
68/2	146	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 710 evidovanej na pozemku parcelné číslo 68/2							
Iné údaje: Bez zápisu							
68/3	46	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
710	68/2	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Kánovics Eugen r. Kánovics, Ing., Maďarská 23A/710, Bratislava, PSČ 851 10, SR, Dátum narodenia: 06.02.1964	1/2
	Titul nadobudnutia	
	KUPA V-4296/99 ZO DŇA 27.5.1999 Žiadosť o zápis stavby zo dňa 18.12.2001 (List.č.MÚ/R-1754/2001, GP255-130/2001)	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	Kánovics Jakub Eugen r. Kánovics, Maďarská 710/23A, Bratislava, PSČ 851 10, SR, Dátum narodenia: 29.11.1999	1/2
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o dedičstve 1D/418/2015 Dnot 69/2015 zo dňa 24.03.2016, Z-6951/16.	
	Iné údaje	
	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
Neevidovani		

Nájomca





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

Vyhotoviteľ GEODÉZIA BRATISLAVA a.s. Pekná cesta 15 834 04 Bratislava IČO : 31321704	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava U.	Obec Bratislava - m.č. Rusovce
	Kat. územie Rusovce	Číslo plánu 255-194/2001	Mapový list č. Bratislava 8-5/32
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 65/4,5.			
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa : 24.9.2001	Meno : Ing. K. Otčenášová	Dňa : 4. okt. 2001	Meno : Ing. M. Šimončík
Nové hranice boli v prírode označené kovovými rúrkami		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (neračský náčrt) č. E 923		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné neračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	

t. č. 6.50 - 1997



Geometrický plán
č. 31 32 17 04

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

Uhotoviteľ GEODEZIA Bratislava a.s. Pekná cesta č.15 934 04 Bratislava tel.: 02/44889669 IČO 31 32 17 04		Kraj Bratislavský Kat. územie Rusovce	Okres Bratislava V. Číslo plánu 255-135/2002	Obec Bratislava - m.č. Rusovce Mapový list č. Bratislava 8-5/32	
GEOMETRICKÝ PLÁN na			oddelenie pozemku p.č.65/6		
Uhotoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa : 22.8.2002	Meno : Peter Lenghart	Dňa : 22 AUG. 2002	Meno : Ing.M.Simončík	Dňa : 22.8.2002	Číslo : 228/2002
Nové hranice boli v prírode označené plotom, kov.rúrkami		Náležitostami 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. E 1025					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

L. č. 650 - 1997

//

Nájomná zmluva číslo *NP/010/2018*
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: **Ing. Eugen Kánovics**
rodné [redacted]
bytom [redacted]
851 10 [redacted]
(ďalej len „nájomca“)



Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN **par. č. 65/3** – zastavané plocha plochy a nádvorí vo výmere 2 m², evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce a pozemky vytvorené geometrickým plánom č. 255-194/2001 a geometrickým plánom č. 255-135/2002 a to **par. č. 65/4** – záhrada vo výmere 12 m², **par. č. 65/5** – záhrada vo výmere 1 m² a pozemok **par. č. 65/6** – záhrada vo výmere 66 m², katastrálne územie Rusovce. Citované pozemky sú zapísané v liste vlastníctva č. 1 ako pozemok registra C KN par. č. 65/1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava, v správe MČ Bratislava-Rusovce.

Čl. II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania týchto pozemkov ako plochu zastavanú stavbou súpisné číslo 710 vo vlastníctve žiadateľa a pozemok neúmyselne zabratý pri výstavbe rodinného domu. Nájomca bude tieto pozemky využívať výlučne na tento účel, na iný účel ich môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III.
Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 15.2.2018 uznesením číslo 394 schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom číslo 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 255 zo dňa 15.12.2016 (pre pozemky zastavané stavbou od 1 m² do 10 m² výška nájmu 10 € /rok bez ohľadu na výmeru) pre par. č. 65/3 s celkovou výmerou 2 m² je výška nájomného 10 € ročne a pre pozemky par. č. 65/4, 65/5 a 65/6 sa stanovuje výška nájomného na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 255 zo dňa 15.12.2016 na 20 € + 1 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere 79 m² predstavuje výšku nájomného 99 € ročne. Ročný nájom spolu je vo výške 109 € ročne.

3. Za obdobie od 01.03.2018 do 31.12.2018, uhradí nájomca prenajímateľovi sumu vo výške 91,37 € (slovom: deväťdesiatjeden euro a tridsaťsedem eurocentov), ktorá je splatná do 30.04.2018 na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s. Bratislava číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol [redacted] vosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.

Od 01.01.2019 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 109 € (slovom stodeväť euro) 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, variabilný symbol [redacted] vosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Splátka 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 prenajatom pozemku, vrátane zámeru postaviť drobné, alebo iné stavby, výsadbu a výrub trvalých porastov, zavedenie vody a elektriny a podobne, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.
2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01.03.2018 t. j. do 28.02.2023.

Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy sa Zmluva o nájme pozemku č. 18160015/2004, Zmluva o nájme pozemku č. 18160016/2004 a Zmluva o nájme pozemku č. 18160001/2006 rušia od počiatku.

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.

ČI. VII. Osobitné podmienky

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

ČI. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva je napísaná v 4 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 3 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení na webovej stránke www.rusovce.sk.

V Bratislave dňa 28. 2. 2018



Nájomca

Prenajímateľ:

MČ Bratislava - Rusovce
potvrďuje zverejnenie
zmluvy dňa: 28. 2. 2018

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. NP/010/2018

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: Radovan Jenčík, starosta
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Eugen Kánovics**
dátum narodenia:
adresa:
851 10 Bratislava

(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/010/2018, ktorými sa upravuje cena nájmu a platobné podmienky a stanovuje sa doba nájmu (ďalej len „zmluva“). Predĺženie nájomného vzťahu bolo schválené dňa 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 710 zvýšenú o mieru inflácie za roky 2018 –

2022 t. j., na**€/rok** a 20 € + 1 €/m²/rok za pozemok využívaný ako ostatná plocha a záhrada t. j., na **€/rok**, spolu je to **€/rok za celok**.

3. Za obdobie od 01. 03. 2023 do 31. 12. 2023, nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške 114,70 ktorá je splatná do 30. 04. 2023 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.

Od 01. 01. 2024 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške € 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, 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/010/2018 sa predlžuje na dobu určitú, a to o 5 kalendárnych rokov t. j., od 01. 03. 2023 do 28. 02. 2028.

Čl. 4 Záverečné ustanovenia

- 4.1 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa Zmluvy č. NP/010/2018 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:
Ing. Eugen Kánovics

Prenajímateľ:
Radovan Jenčík
starosta