

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

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

Žiadosť o prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 135/4 – zastavaná plocha vo výmere 24 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 uznesenia
2. dôvodová správa
3. žiadosť zo dňa 06. 02. 2023
4. list vlastníctva č. 1
5. listy vlastníctva č. 2657 a 420 k. ú. Rusovce
6. snímka z katastrálnej mapy
7. Geometrický plán č. 6/2023
8. návrh Nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 135/4 – zastavaná plocha vo výmere 24 m², katastrálne územie Rusovce na obdobie 5 kalendárnych 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 2017 až 2022 t. j., 55,64 €/rok, Jane Mikulčíkovej, Haydnova 19, 811 02 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, za účelom vybudovania vjazdu a vstupu na pozemky, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľky.

Dôvodová správa

Dňa 06. 02. 2023 doručila Jana Mikulčíková, Haydnova 19, 811 02 Bratislava žiadosť, ktorou žiada o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku registra C KN parc. č. 135/4 vo výmere 24 m², za účelom vybudovania vjazdu a vstupu na pozemky parc. č. 138/2 a 138/4, 138,6 ktoré sú v jej vlastníctve, evidované v liste vlastníctva č. 2657 a 420, katastrálne územie Rusovce. Časť pozemku parc. č. 135/4 vo výmere 24 m², o ktorú má žiadateľka záujem je odčlenená geometrickým plánom č. 6/23 a označená parcelným číslom 135/8 - zastavaná plocha s výmerou 24 m². Žiadateľka vo svojej žiadosti uvádza, že tento pozemok je ohradený pôvodným murivom s osadenou bránou. Nová majiteľka nehnuteľnosti parc. č. 138/2, 138/4 a 138/6 (od decembra 2022) má záujem pozemok, ako novovytvorené parc. č. 135/8 naďalej využívať ako vjazd a vstup na svoje nehnuteľnosti a zároveň na ňom umiestniť skrine elektromerového rozvádzača a vonkajšie jednotky tepelného čerpadla. Uzatvorením nájomnej zmluvy k novovytvorenému pozemku parc. č. 135/8 s výmerou 24 m² sa zosúladí užívateľský právny vzťah k tejto nehnuteľnosti.

Pozemok registra C KN parc. č. 135/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 771 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. Novovytvorený pozemok parc. č. 135/8 je situovaný na ulici Laury Henckelovej.

Výška nájmu je stanovená v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016 zvýšená o mieru inflácie za roky 2017 až 2022. Pre pozemok vo výmere 24 m² je výška nájomného **55,64 €/rok**.

Podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky bola miera inflácie za rok 2017 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 1,3 %, v roku 2018 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 2,5 %, v roku 2019 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 2,7 %, v roku 2020 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 1,9 %, v roku 2021 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 3,2 % a v roku 2022 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 12,8 %.

Vzhľadom na skutočnosť, že pozemok je dlhodobo ohradený pôvodným murivom a osadenou bránou, 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 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

Jana Mikulčíková

21

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: - 6 FEB. 2023	
Podacie číslo: 491	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 1	Vybavuje: 8

Titl.

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Odd. Správa nehnuteľností

Vývojová 8

851 10 Bratislava

Vec:

Žiadosť o prenájom časti pozemku v k.u. Rusovce

I.

Dolu podpísaná žiadateľka žiadam mestskú časť Bratislava-Rusovce o nájom časti pozemku v k.u. Rusovce - oddelená parcela registra „C KN“ č. 135/8 o výmere 24 m², druh pozemku: zast.pl 22, katastrálne územie Rusovce, Mestská časť Bratislava-Rusovce.

II.

Dôvod podania žiadosti a účel užívania nehnuteľného majetku obce

Pozemok bol doteraz používaný spolu s p.č.138/2 ako nádvorie, vjazd a vstup do hospodárskej budovy sup. č. 933 na pozemku 138/4, ktorú plánujem prestavať. V prípade schválenia prenájmu Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Rusovce (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) budem predmetnú časť pozemku užívať tak ako doteraz, podľa doterajšieho skutkového stavu – nádvorie, vjazd a vstup a zároveň osadenie skrine elektromerového rozvádzača na hranicu pozemku s ulicou a vonkajšej jednotky tepelného čerpadla. Navrhované časť pozemku vyčlenená za účelom nájmu vychádza zo skutkového stavu, ktorý vznikol už niekoľko majiteľov predtým mnou. Pozemok je ohradený pôvodným múrom a bránou. Mojim zámerom je právne vyrovnať skutkový stav ako nová majiteľka ostatných častí pozemku.

III.

Čestné vyhlásenie

Zároveň čestne vyhlasujem, že

- nemám voči Mestskej časti Bratislava-Rusovce dlh na miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh,
- nie som osobou uvedenou v § 3 ods. 1 VZN č. 4/2020, t. j. nie som starostom Mestskej časti Bratislava-Rusovce, poslancom Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rusovce, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej Mestskou časťou Bratislava-Rusovce, zamestnancom Mestskej časti Bratislava-Rusovce, hlavným kontrolórom Mestskej časti Bratislava-Rusovce, ani im blízkou osobou.

Som si vedomá skutočnosti, že Mestskej časti Bratislava-Rusovce preskúma pravdivosť obsahu tohto čestného vyhlásenia a že nepravdivý obsah čestného vyhlásenia môže mať za následok, že miestne zastupiteľstvo nemusí mojej žiadosti vyhovieť.

IV.

Povinná príloha – náčrt pozemku v katastrálnej mape

K žiadosti prikladám návrh geometrického plánu v ktorom je vyčlenená predmetná časť pozemku vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Rusovce, ktorú by som si chcela prenajať.

V Bratislave dňa 6.1.2023

Jana Mikulčíková
žiadateľ

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

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce
Katastrálne územie : 853771 Rusovce

Dátum vyhotovenia : 8.2.2023
Čas vyhotovenia : 14:19:28
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 parcel: 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							

91/1	1459	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/1	1321	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/2	304	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/5	64	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/6	827	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/7	293	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
93/8	48	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
100	979	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
120/2	13	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
132/2	68	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
135/4	771	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
135/5	577	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
135/6	334	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
135/7	204	Zastavaná plocha a nádvorie	22		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 ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-2452A/98/SE ZO DŇA 8.6.1998 + GP 102/1998 REKLAMACIA 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) Zámnenná 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	
	Iné údaje	



Výpis z listu vlastníctva



Aktuality Portálu ESKN: nové neprečítané správy. Zobraziť neprečítané správy.

Listy vlastníctva

Úplný LV:

PDF HTML

Okres
Bratislava V

Obec
Bratislava-Rusovce

Katastrálne územie
Rusovce

Údaje platné k
7.2.2023 18:00:00

NÁHĽAD LISTU VLASTNÍCTVA Č. 2657

Plomba vyznačená na základe V-2023/2023 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Plomba vyznačená na základe V-39228/2022 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA ^

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ^

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
138/2	59 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	25		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	Spolu vlast. podiel
1.	Mikulčíková Jana r. Mikulčíková, 07.05.1984, Haydnova 19, Bratislava, 811 02	1/1
Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-38351/22 zo dňa 29.12.2022		

ČASŤ C: ĎARCHY ^

Výpis z listu vlastníctva



Aktuality Portálu ESKN: nové neprečítané správy. Zobrazíť neprečítané správy.

Listy vlastníctva

Úplný LV:

 PDF  HTML

Okres
Bratislava V

Obec
Bratislava-Rusovce

Katastrálne územie
Rusovce

Údaje platné k
9.2.2023 18:00:00

NÁHĽAD LISTU VLASTNÍCTVA Č. 420

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA ^

 Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ^

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
 138/4	115 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	
Plomba vyznačená na základe V-39228/2022 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)						
Plomba vyznačená na základe V-2023/2023 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)						
 138/6	36 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
Plomba vyznačená na základe V-39228/2022 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)						
Plomba vyznačená na základe V-2023/2023 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)						

 Stavby ^

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
933	138/4	2	Hospodárska budova		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	Spoluviast. podiel
1.	Mikulčíková Jana r. Mikulčíková, 01.05.1957 , Haydnova 19, Bratislava, 811 02	1/1
Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-38350/22 zo dňa 29.12.2022		

ČASŤ C: ĎALŠIE ^



(<http://www.skgeodesy.sk/sk/>)



ÚGKK SR
Úrad geodézie, kartografie a katastra
Slovenskej republiky



(<http://www.vlada.gov.sk/>)



MINISTERSTVO FINANCIÍ
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
(<http://www.finance.gov.sk/>)

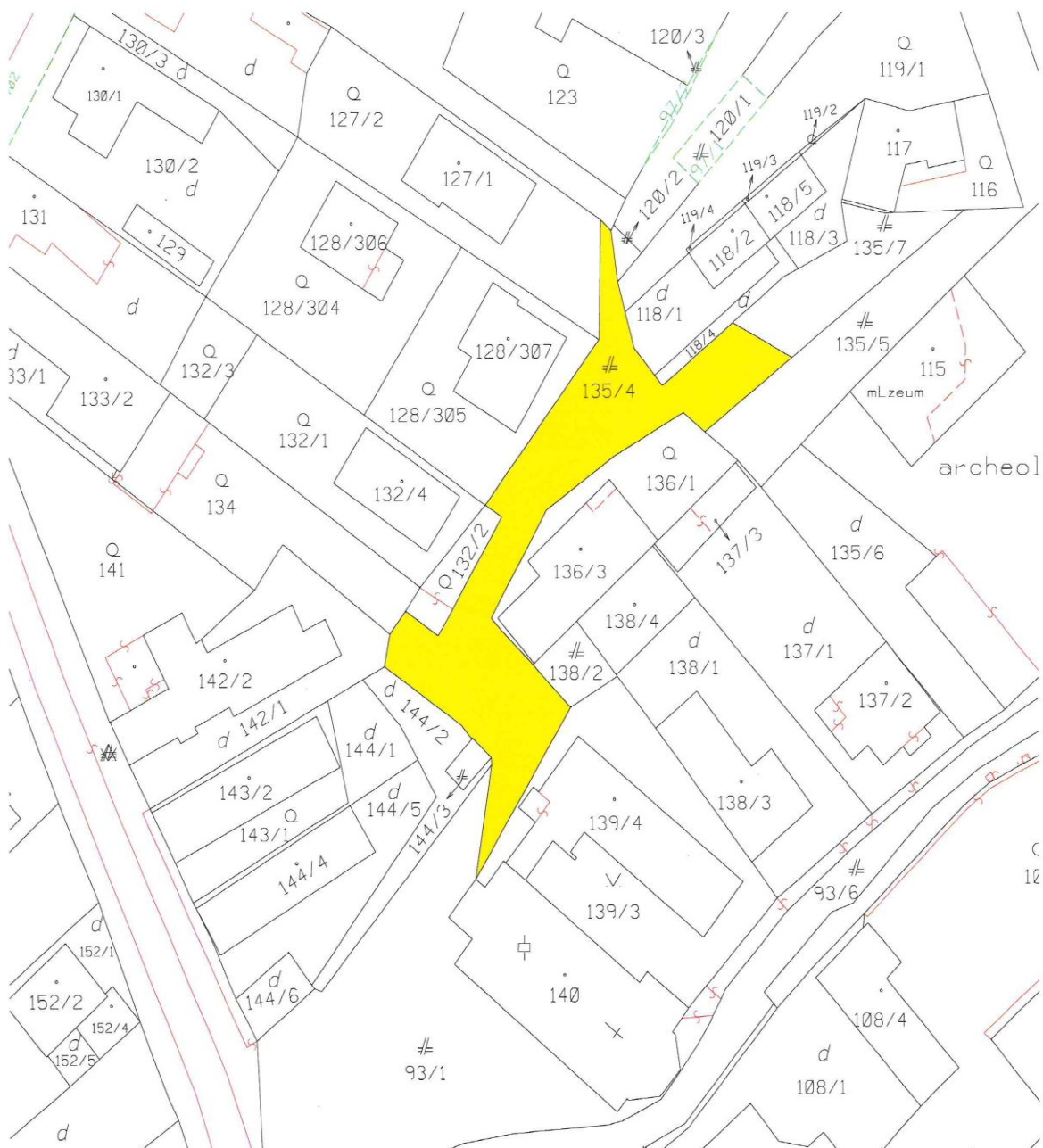


(<http://www.opis.gov.sk/>)



(http://europa.eu/index_sk.htm)

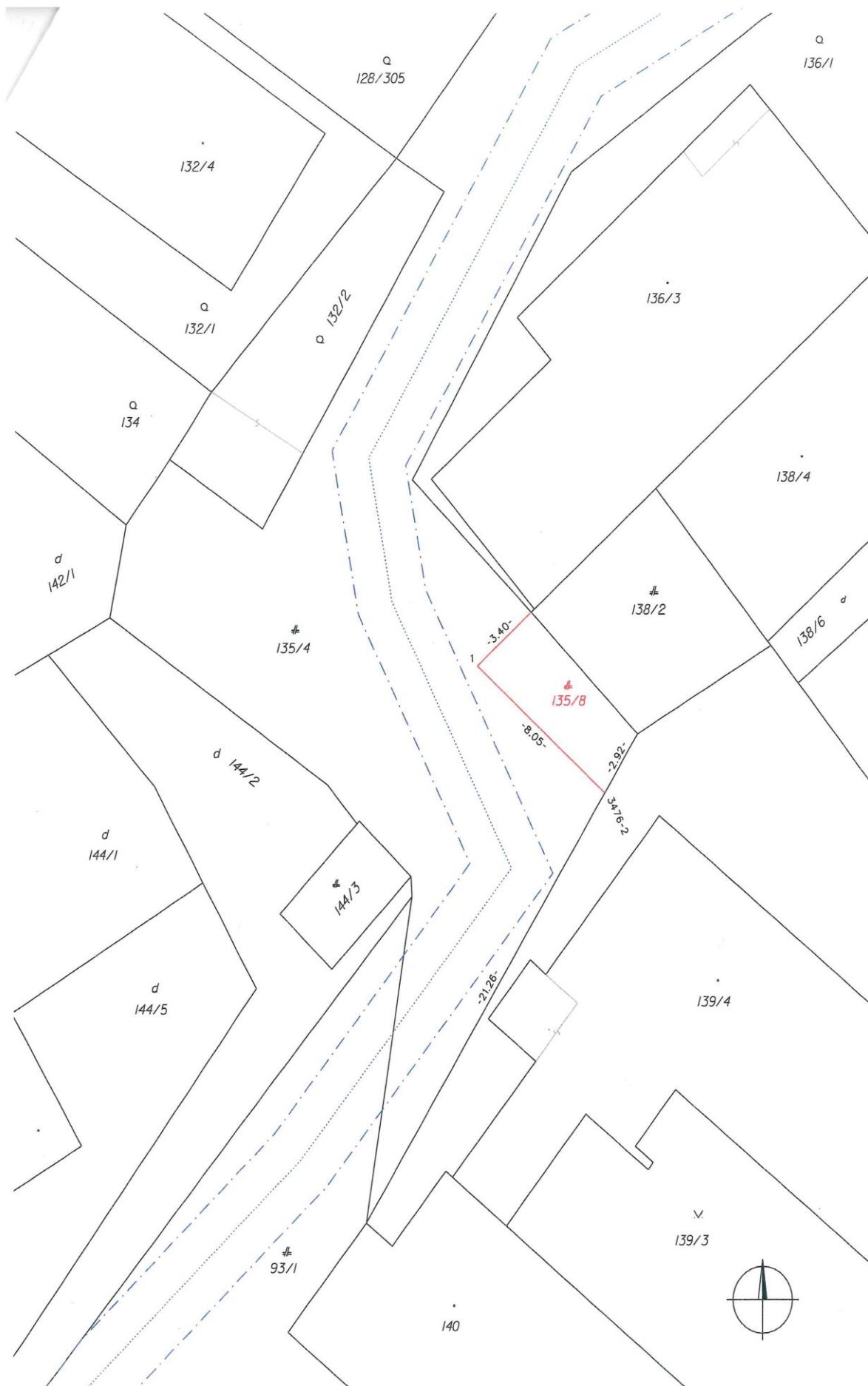
Aplikáciu prevádzkuje Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (<http://www.skgeodesy.sk/sk/>)
Informačná povinnosť v zmysle § 19 zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení
niektorých zákonov (GDPR) (<http://www.skgeodesy.sk/sk/ugkk/legislativa/informacna-povinnost-gdpr>)
Mapa stránok Verzia 6.37.06.18



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

Vyhotovitel fm-geo,s.r.o. Majerniková 1/A 84105 Bratislava fmgeo@fmgeo.sk IČO: 36 716 707		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA – m. č. Rusovce
		Kat. územie Rusovce	Číslo plánu 6/2023	Mapový list č. Bratislava 8-5/14
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku reg.C-KN č.135/8				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Meno:
25.1.2023	Ing.František Mego	25.1.2023	Ing.František Mego	
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3495		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. oso adresa, (sidl
PK	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²											
1		135/4		771	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					135/4	747	zast.pl. 22	doterajší	
											135/8	24	zast.pl. 22	detto	
olu:				771									771		
Legenda: kód spôsobu využívania					22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti										



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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Jana Mikulčíková**
dátum narodenia:
adresa:
811 02 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parc. č. 135/ 4- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24 m². Podľa geometrického plánu č. 6/2023 je táto časť pozemku označená **parcelným číslom 135/8 – zastavaná plocha vo výmere 24 m²** a nie je ešte evidovaný v operáte katastra nehnuteľností. Pozemok parc. č. 135/4 – zastavaná plocha vo výmere 771 m² je zapísaný 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.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy (parc. č. 135/8) za účelom vybudovania vjazdu a vstupu na pozemky, ktoré sú v jej vlastníctve a to parc. č. 138/2, 138/4 a 138/6, katastrálne územie Rusovce.
2. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne len na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 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, zvýšenú o každoročnú mieru inflácie za roky 2017 až 2022. Za pozemok vo výmere 24 m² je výška nájomného stanovená na **€ ročne**.
 3. Za obdobie od 01. 03. 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.
 4. 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.
5. 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 nájomného,
 - 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.
 6. 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 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 uviesť 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 kalendárne roky so začiatkom od 01. 03. 2023 do 28. 02. 2028.

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:

.....
Jana Mikulčíková

.....
Radovan Jenčík
starosta