

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
Dňa 30. 05. 2023

Žiadosť nájom pozemkov registra C KN parc. č. 965/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 36 m², parc. č. 965/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 80 m², evidované v liste vlastníctva č. 2, k. ú. Rusovce, zastavané stavbou súpisné číslo 1136 a časť pozemku registra C KN parc. č. 986 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m² a na pozemku postavenú stavbu bez súpisného čísla 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
4. Snímka z katastrálnej mapy
5. List vlastníctva č. 2
6. List vlastníctva č. 1306
7. List vlastníctva č. 3090
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 nádvoria vo výmere 36 m², parc. č. 965/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 80 m², evidované v liste vlastníctva č. 2, k. ú. Rusovce a k časti pozemku registra C KN parc. č. 986 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m² a na ňom postavenej stavby (WC) bez súpisného čísla k. ú. Rusovce, evidovaný v liste vlastníctva č. 1306, na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 06. 2023 do 31. 05. 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 zreteľa 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. Svoju žiadosť zdôvodňuje tým, že v roku 2022 nadobudol nehnuteľnosť – stavbu so súpisným číslom 1136 bez pozemku (reštaurácia). Stavba je postavená na pozemku parc. č. 965/4, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe MČ Bratislava-Rusovce. Prevodom tejto nehnuteľnosti 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 bol aj pozemok parc. č. 965/5 a časť pozemku parc. č. 986 spolu s murovanou stavbou. Kúpou citovanej nehnuteľnosti 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. 06. 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 a máj 2023 späťne doplatí nový nájomca.

Pozemky parc. č. 965/4, 965/5 a 986 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 a pozemok parc. č. 965/5 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 80 m², katastrálne územie Rusovce, sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 2 v prospech vlastníka - Hl. mesto SR Bratislava, zverené do správy MČ Bratislava-Rusovce protokolom č. 52/91.

Pozemok registra C KN parc. č. 986 – zastavané plochy a nádvorcia v celkovej výmere 1 869 m² je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva č. 1306 v prospech vlastníka – Mestská časť Bratislava-Rusovce. Predmetom nájmu je časť tohto pozemku vo výmere 20 m² a na ňom postavená murovaná stavba bez súpisného čísla, vo vlastníctve MČ Bratislava-Rusovce. Táto stavba je napojená na verejný vodovod, využíva sa ako splachovacie WC len návštevníkmi zariadenia ponúkajúceho občerstvenie. Poplatok za spotrebovanú vodu uhradil bývalý nájomca priamo Bratislavskej vodárenskej spoločnosti (BVS) a budúci nájomca bude poplatok za spotrebovanú vodu uhrádzať priamo BVS. Dodávku elektrickej energie bude riešiť vlastník stavby súp. číslo 1136 priamo s dodávateľom elektrickej energie.

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 pozemok so stavbou (v ktorej je umiestnené WC a využívané len 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 10. 05. 2023.

Ján Rizman



Mestská časť Bratislava - Rusovce			
Dátum:	31 JAN. 2023		
Podacie číslo:	368	Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	7	Vybavuje:	8

M

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

Mestská časť

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







Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 5.5.2023
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 11:43:12
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 2.5.2023 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	1/1
	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.	

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 9.5.2023
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 11:05:32
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 8.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1306

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 96

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
101/9	10	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
146	362	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
147	293	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 102 evidovanej na pozemku parcelné číslo 147							
Iné údaje: Bez zápisu							
148/1	276	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
186/1	384	Záhrada	4	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
390/226	64	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
390/270	10	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
390/271	45	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

986	1869	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
987	250	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
988	322	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 280 evidovanej na pozemku parcelné číslo 988						
Iné údaje: Bez zápisu						
1072/2	111	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1073/1	22	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1073/2	20	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1073/3	22	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1097/2	744	Zastavaná plocha a nádvorie	19		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1145/1	276	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1150/2	108	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1154/3	1420	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1155/3	330	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1162/1	2737	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
1162/7	198	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1

938	615/32 632/4	9	Pohraničníkov 60		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 615/32 pod stavbou s.č. 938 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.					
Iné údaje: Bez zápisu					
1236	395/2	19			1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 395/2 pod stavbou s.č. 1236 je evidovaný na liste vlastníctva č. 328.					
Iné údaje: Bez zápisu					
1286	583/32 583/34 583/33 583/31	9	Vývojová		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 583/31 pod stavbou s.č. 1286 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2599. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 583/32 pod stavbou s.č. 1286 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1606. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 583/34 pod stavbou s.č. 1286 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1779.					
Iné údaje: Bez zápisu					
1369	615/59	18	trafostanica		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	582	20	OSTAT. OBJEKT		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 9 Bytový dom
- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 15 Administratívna budova
- 18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)
- 19 Budova pre šport a na rekreačné účely
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR, IČO: 304611	1/1
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 5.5.2023
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 11:27:40
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 2.5.2023 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 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	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	

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

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“)

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 nádvoria vo výmere 36 m², parc. č. 965/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 80 m², evidované v liste vlastníctva č. 2, k. ú. Rusovce v prospech vlastníka hl. mesto SR Bratislava, v správe MČ Bratislava-Rusovce a časť pozemku registra C KN parc. č. 986 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m² a na ňom postavená stavba (WC) bez súpisného čísla, k. ú. Rusovce, evidovaný v liste vlastníctva č. 1306 pre vlastníka 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, prenajíateľ 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. Pozemok parc. č. 965/5 a časť pozemku 986 spolu so stavbou na ňom postavenou, bude nájomca využívať ako prísluší plochy k stavbe, ktorá je v jeho vlastníctve.

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 nájomca za mesiac január, február 2023 uhradil predchádzajúci nájomca a nájomné za mesiac marec, apríl a máj 2023 spätne 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 31. 05. 2023 sa nájomca zaväzuje spätne 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. 07. 2023 v jednej splátke.
- 2) Za obdobie od 01. 06. 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. 07. 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:

- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov ,
- b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu
- c) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie 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.

ČI. IV. Podmienky nájmu

Akékoľvek 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 zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájmovej zmluvy do pôvodného stavu.

Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a zabezpečiť odvoz odpadov, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou a nebude tieto odkladať do verejných smetných nádob.

Nájomca je povinný dodržiavať „VZN“ MČ Bratislava-Rusovce, týkajúce sa predmetnej činnosti a označiť prevádzku v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca je povinný upozorniť svojich zákazníkov na dodržiavanie trvalého dopravného značenia v okolí reštaurácie a neparkovať na miestach, ktoré na to nie sú určené.

Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých nehnuteľností a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, ani umožniť jeho užívanie tretími osobami bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 kalendárnych rokov od 01. 06. 2023 do 31. 05. 2028.

Čl. VI Ukončenie nájmu

Predmetný nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku

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.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou iba ak:

- a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel,
- c) ostatných dôvodov v zmysle Občianskeho zákonníka,

Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.

Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

V prípade výpovede zmluvy, alebo skončenia nájmu dohodou, alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, sa nájomca zaväzuje vyrovať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Súčasne sa nájomca zaväzuje najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať a vypratať predmet nájmu prenajímateľovi.

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

Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Zmluva je napísaná v 4 vyhotoveniach, pričom 2 rovnopisy dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa

Nájomca :

Prenajímateľ:

.....
Ján Rizman

.....
Radovan Jenčík
starosta