

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
Dňa 11. 04. 2024

Uzatvorenie nájomného vzťahu k pozemkom registra C KN parc. č. 538/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m², parc. č. 538/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m², katastrálne územie Rusovce v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov – p. Bradáč

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa 05. 02. 2024
4. List vlastníctva č. 1779, k. ú. Rusovce
5. List vlastníctva č. 2960, k. ú. Rusovce
6. Snímka z katastrálnej mapy
7. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

Meno: Ing. Oľga Stuparinová
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:
Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemkom registra C KN parc. č. 538/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m², parc. č. 538/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m², k. ú. Rusovce nájomcovi: Vladimír Bradáč, Šášovská 2, 851 06 Bratislava na dobu 2 rokov so začiatkom od 01. 06. 2024 do 31. 05. 2026 za cenu 42,26 € za rok a celú prenajatú plochu ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 9 ods. 10 písm. d) - nájom pozemku zastavaný legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu.

Dôvodová správa

Pozemky parc. č. 538/6 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 32 m² a parc. č. 538/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m² sú evidované v liste vlastníctva č. 1779, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka - Hlavné mesto SR Bratislava. Protokolom č. 52/91 boli zverené do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce ako pozemok parc. č. 538/4, ktorý bol geometrickým plánom rozdelený na pozemky, na ktorých sú postavené stavby (garáže), vo vlastníctve fyzických osôb.

Dňa 05. 02. 2024 doručil p. Vladimár Bradáč, Šášovská 2, 851 06 Bratislava žiadosť, ktorou žiada o nájom pozemkov registra C KN parc. č. 538/6 a parc. č. 538/7, katastrálne územie Rusovce. Na pozemku parc. č. 538/6 je postavená stavba – garáž so súpisným číslom 1668 a na pozemku parc. č. 538/7 je postavená stavba – garáž so súpisným číslom 1669, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa. Stavby sú evidované v liste vlastníctva č. 2960, katastrálne územie Rusovce. Žiadateľ nadobudol k týmto stavbám vlastnícke právo darovacou zmluvou v roku 2023.

Cena nájmu je stanovená na základe uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016 a jeho doplnenia uznesením č. 41 zo dňa 28. 02. 2023 a to: 10 € + 0,20 €/m²/rok zvýšenú o mieru inflácie za roky 2017 až 2023. Miera inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky bola v roku 2017 v priemere 1,3 %, v roku 2018 v priemere 2,5 %, v roku 2019 v priemere 2,7 %, v roku 2020 v priemere 1,9 %, v roku 2021 v priemere 3,2 %, v roku 2022 v priemere 12,8 % a v roku 2023 v priemere 10,5 %.

Podľa § 9aa ods. 3) zákona 138/1991 Zb. v znení noviel - obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci: to neplatí pri nájme majetku obce podľa ods. 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € a preukázateľné porovnanie s obdobným nájomom v k. ú. Rusovce nie je v súčasnosti možné.

Stanovený ročný nájom je vo výške 42,26 € za celok.

Alikvotná čiastka nájomného za obdobie od 01. 01. 2024 do 31. 05. 2024 bola uhradená v plnej výške dňa 05. 02. 2024 doterajším nájomcom pozemkov p. Ľubicou Bradáčovou, ktorej zmluva končí dňom 31. 05. 2024. .

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť, že pozemky sú zastavané stavbou vo vlastníctve žiadateľa, predkladáme miestnemu zastupiteľstvu návrh na schválenie nájomného vzťahu v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 9 ods. 10 písm. d) – nájom pozemku zastavaný legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu.

Vladimír Bradáč,

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: - 5 FEB. 2024	
Podacie číslo: 409	Číslo sp.: 8
Prílohy / li: /	8

Miestny úrad MČ Bratislava – Rusovce
Správa majetku - p. Stuparinová
stuparinova@bratislava-rusovce.sk
Vývojová ulica č. 8
851 10 Bratislava – Rusovce

V Bratislave, 03.02.2024

VEC : Žiadosť o prenájom pozemkov

Ja dole podpísaný : Vladimír Bradáč
Narodená :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : SR
Bytom :
Kontakt :

Žiadam o prenájom pozemkov nachádzajúcich sa pod mojou stavbou samostatne stojace garáže:

- garáž súpisné číslo 1668 postavená na pozemku registra „C“ KN parcela č. 538/6,
- garáž súpisné číslo 1669 postavená na pozemku registra „C“ KN parcela č. 538/7

Vopred ďakujem za Vašu ochotu a čas.

S úctou

Vladimír Bradáč

~~Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony~~

Výpis z listu vlastníctva č. 1779

Okres: Bratislava V
Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce
Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 29.02.2024
Výhotovil: spravamajetku
Verzia katastrálnych dát: 17.01.2024

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
88/2	1683	Ostatné plochy	29	1	-	
88/3	47	Ostatné plochy	29	1	-	
89/1	4244	Ostatné plochy	29	1	-	
89/2	1201	Ostatné plochy	29	1	-	
89/3	220	Ostatné plochy	29	1	-	
90	1672	Ostatné plochy	29	1	-	
161	935	Ostatné plochy	29	1	-	
162/5	2613	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
162/6	38	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
162/7	706	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
179/13	69	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
190/20	33	Ostatné plochy	29	1	-	
221/3	198	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
221/4	685	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
221/5	595	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
221/15	40	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
221/16	2	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
515/3	432	Záhrady	4	1	-	
538/1	128	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1223.				
538/2	305	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
538/3	29	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1223.				
538/4	287	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
538/5	32	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3010.				
538/6	32	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2960.				
538/7	69	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2960.				
538/8	26	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3009.				
543/1	73	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
543/2	7	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
543/3	3	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
545/24	33	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
545/25	20	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
545/27	50	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
545/29	56	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
545/32	96	Zastavané plochy a nádvoria	1	1	-	
545/33	18	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
545/35	6	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
546/2	142	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 546/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.				
546/3	36	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 546/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.				
583/17	446	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
583/30	52	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
583/34	23	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 583/34 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.				
583/36	292	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
583/37	64	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
583/38	63	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	

Účastníci a iné oprávnené osoby

Číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Tarcha	<p>Vecné bremeno do katastra nehnuteľností spočívajúceho v zmysle ust. § 5 ods. 1 a § 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách k pozemkom registra E KN parcelné číslo 3123, 2876:</p> <p>a) povinnosť vlastníka pozemkov strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 489) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti,</p> <p>b) s výkonom práva vecného bremena oprávnenie vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku v p r o s p e c h Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 469) podľa Z-20406/2016 zo dňa 22.09.2016.</p>
Tarcha	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v práve</p> <p>a) zriadenia a uloženia NN prípojky k stavbe "Dvojdomy, Kováčsova ul" (ďalej len "elektrická prípojka") a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2442/2019,</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2442/2019,</p> <p>c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel cez nehnuteľnosť z dôvodu údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2442/2019</p> <p>k nehnuteľnosti - pozemok registra E KN parc. č. 3126 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-15161/2022 zo dňa 16.06.2022</p>
Tarcha	<p>Vecné bremeno k pozemku registra E KN parc. č. 5248</p> <p>v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518</p> <p>spočívajúce v práve zriadenia elektroenergetického zariadenia, vstupu na zaťaženie nehnuteľnosť v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s geometrickými plánmi č. 576/2021, č. 689/2021, vecné bremeno sa zriaďuje podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z.z., Z-8274/2021</p>
Tarcha	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č.19-1/2015, overený dňa 16.2.2015 pod č.200/2015 na pozemkoch p.č.2799, 3108, 3121, 3129, 3178/2, 3179/2, 3229/2, 3254/2, 3270/2, 3271/2, 3332/2, 3388 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22kV linky VN č.161 na trase Rz Petržalka - Rz Čunovo, Z-3947/15</p>
Tarcha	<p>Vecné bremeno v zmysle § 4 ods.1 zákona č.66/2009 Z.z., v prospech vlastníka stavby súp.číslo 228, súp.číslo 465 k pozemkom E KN parc.č.276,282,299,306,307,312 a C KN 546/2, 546/3 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č.Overenia G1-1442/2019, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec. Z-3263/2020</p>
Tarcha	<p>Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo:</p> <p>a) zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia (ďalej ako "inžinierska sieť") k stavbe "Rusovce - posilnenie NNK",</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskej siete k stavbe "Rusovce - posilnenie NNK", a to v rozsahu vymedzenom GP ov. č. G1-1302/2021</p> <p>na pozemkoch registra C KN par. č. 585/1, 585/5, 614/12, a pozemku registra E KN parc. č. 3126, v p r o s p e c h:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa V-17034/2022 z 19.09.2022</p>
Tarcha	<p>Vecné bremeno in personam spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo:</p> <p>- vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskej siete oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane</p> <p>- zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia (ďalej ako "inžinierska sieť") k stavbe "Rusovce - posilnenie NNK",</p> <p>- užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskej siete k stavbe "Rusovce - posilnenie NNK", v celom rozsahu k pozemkom registra C KN parc. č. 585/1, 585/5, 614/12 a k pozemku registra E KN parc. č. 3126 v rozsahu vymedzenom GP ov. č. G1-1302/2021</p> <p>v p r o s p e c h:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, podľa V-17034/2022 z 19.09.2022</p>
Tarcha	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v práve:</p> <p>a) zriadenia a uloženia NN rozvodov na pozemkoch registra C KN parc. č. 221/5, 614/12, 614/13,</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN rozvodov k stavbe "Novostavba BD - Štartovacie byty" na pozemkoch registra C KN parc. č. 221/5, 614/12, 614/13 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-1961/2021,</p> <p>c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti vrátane činností uvedených v písm. a) a b) na pozemky registra C KN parc. č. 221/5, 614/12, 614/13 v celosti</p> <p>v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-29047/2022 zo dňa 20.10.2022</p>

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 29.2.2024
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 11:47:13
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 28.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2960

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1668	538/6	7	Vývojová		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 538/6 pod stavbou s.č. 1668 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1779.					
Iné údaje: Bez zápisu					
1669	538/7	7	Vývojová		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 538/7 pod stavbou s.č. 1669 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1779.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

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	Bradáč Vladimír r. Bradáč, Ing., Šášovská 2, Bratislava, PSČ 851 06, SR, Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Darovacia zmluva V-1090/2023 zo dňa 20.02.2023	
	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
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		

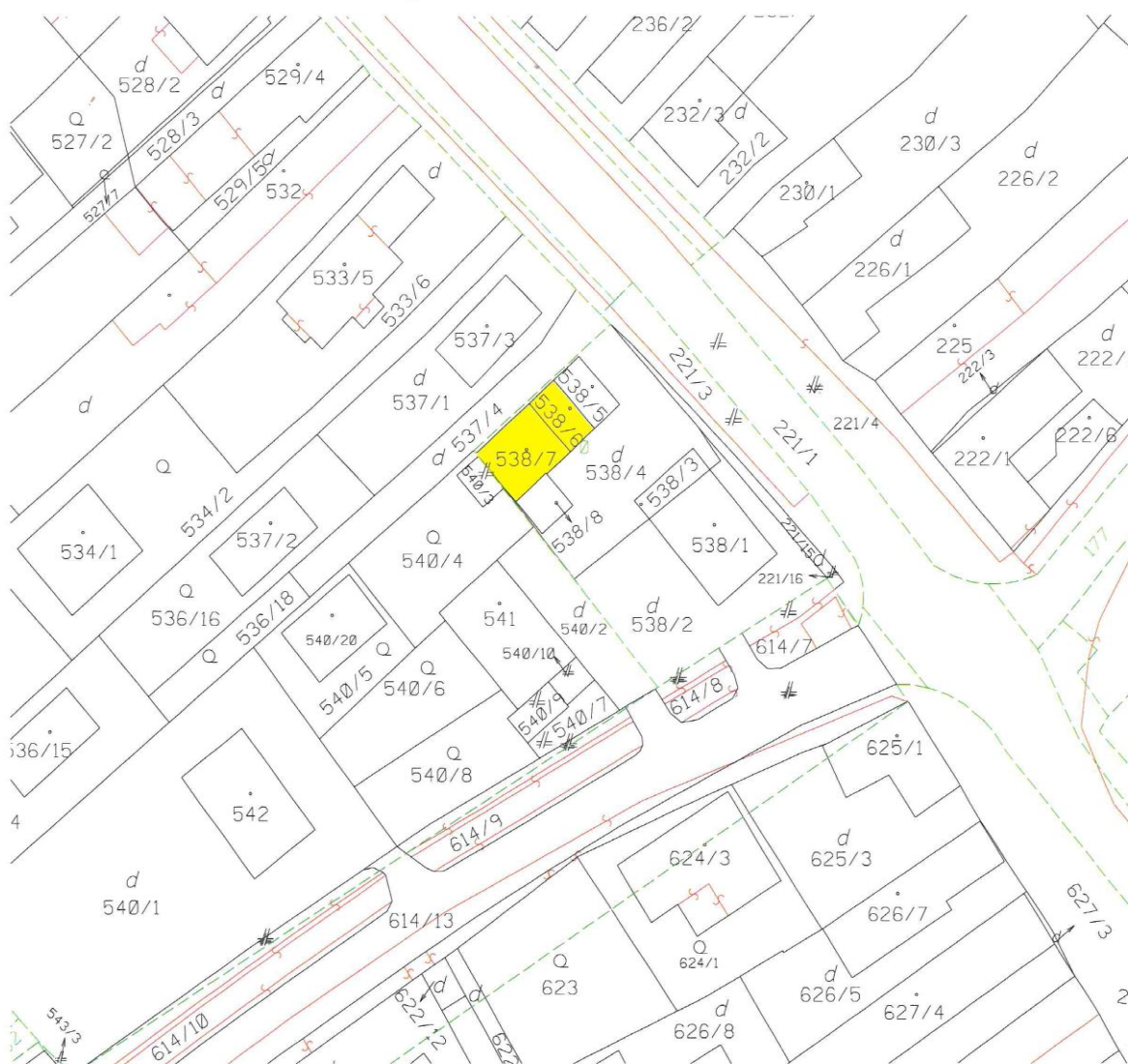
Iná oprávnená osoba

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 tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Nájomná zmluva číslo

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

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“)

a

Nájomcom: **Vladimír Bradáč**
dátum narodenia:
bytom: Šášovská 2
851 06 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 538/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m² a parc. č. 538/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m², katastrálne územie Rusovce. Pozemky registra C KN parc. číslo 538/6 a parc. č. 538/7 sú evidované v liste vlastníctva číslo 1779 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy z dôvodu, že na predmetných pozemkoch sú postavené stavba – garáže so súpisným číslom 1668 a 1669, ktorých je nájomca vlastníkom.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Uznesením číslo zo dňa 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 a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.
2. Cena nájmu je stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016 a jeho doplnenia uznesením č. 41 zo dňa 28. 02. 2023 a to: 10 € + 0,20 €/m²/rok zvýšenú o mieru inflácie za roky 2017 až 2023. Miera inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky bola v roku 2017 v priemere 1,3 %, v roku 2018 v priemere 2,5 %, v roku 2019 v priemere 2,7 %, v roku 2020 v priemere 1,9 %, v roku 2021 v priemere 3,2 %, v roku 2022 v priemere 12,8 % a v roku 2023 v priemere 10,5 %.

Stanovený ročný nájom je vo výške € za celok.

3. Za obdobie od 01. 06. 2024 do 31. 12. 2024 nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške €, ktorá je splatná do 30. 06. 2024 na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce variabilný symbol
4. Od 01. 01. 2025 sa nájomca zaväzuje uhrádzať stanovené nájomné zvýšené o každoročnú mieru inflácie prenajímateľovi vždy do 31. 01. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce, variabilný symbol: Miera inflácie bude nájomcovi každoročne písomne oznámená po overení a vyhlásení Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Čiastka je splatná v jednej splátke.

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

5. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranné zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov,
 - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho výšky ceny predmetu nájmu,
 - c) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom SR).

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

6. 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 nájmovej zmluvy.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 2 kalendárnych rokov zo začiatkom 01. 06. 2024 do 31. 05. 2026.

Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomný vzťah bude ukončený momentom uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov (zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) na odpredaj pozemkov zastavaných stavbou parc. číslo 538/1 a 538/3 a príslušných pozemkov parc. č. 538/2, 538/4, 538/5, 538/6, 538/7 a 538/8 medzi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 225 a MČ Bratislava-Rusovce, ak bude táto uzatvorená skôr ako skončí nájomný vzťah z tejto zmluvy.
3. 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 uvedeného v článku IV tejto zmluvy.
4. 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.
5. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
6. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.

Čl. VII.
Osobitné podmienky

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

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

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

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Vladimír Bradáč

.....
Radovan Jenčík
starostka