

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

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

Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. NP/007/2022 uzatvorenej k pozemku registra C KN parc. č. 538/5 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 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. Urban

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa 28.02. 2024
4. List vlastníctva č.1779, k. ú. Rusovce
5. List vlastníctva č. 3010, k. ú. Rusovce
6. Snímka z katastrálnej mapy
7. Kópia nájomnej zmluvy č. NP/007/2022
8. Návrh Dodatku č. 1

Spracovateľ:

Meno: Ing. Oľga Stuparinová
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje predĺženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. NP/007/2022 uzatvorenej k pozemku registra C KN parc. č.538/5 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 32 m², katastrálne územie Rusovce, na obdobie 2 rokov so začiatkom od 01. 06. 2024, za cenu 20,44 € 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) nájomcovi: Pavol Urban, Balkánska 225/145, 851 10 Bratislava, ako nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu.

Dôvodová správa

Pozemok parc. č. 538/5 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 32 m² je evidovaný v liste vlastníctva č. 1779, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka - Hlavné mesto SR Bratislava. Protokolom č. 52/91 bol zverený 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 28. 02. 2024 doručil p. Pavol Urban žiadosť, ktorou žiada o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. NP/007/2022, katastrálne územie Rusovce. Nájomná zmluva č. NP/007/2022 bola uzatvorená dňa 16. 05. 2022 k pozemku parc. č. 538/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m². Platnosť zmluvy uplynie dňom 31. 05. 2024. Na citovanom pozemku má žiadateľ postavenú stavbu – garáž so súpisným číslom 1667, evidovanú v liste vlastníctva č. 3010, katastrálne územie Rusovce.

Cena nájmu je v súlade s Čl. III. ods. 6 písm. c) nájomnej zmluvy č. NP/007/2022 zvýšená o mieru inflácie za roky 2022 a 2023. Miera inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky bola v roku 2022 v priemere 12,8 % a v roku 2023 v priemere 10,5 %. Ročný nájom je vo výške 20,44 € za celú prenajatú plochu.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť, že pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa, predkladáme miestnemu zastupiteľstvu návrh na schválenie predĺženia 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.

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 25. 03. 2024

Meno, priezvisko : Pavol Urban

Adresa trvalého pobytu :

Telefón:

Mestská časť Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Vec

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy číslo NP/007/2022

Podpísaný Pavol Urban žiadam mestskú časť
Bratislava - Rusovce o predĺženie nájomnej zmluvy č. NP/007/2022 na
pozemkoch registra C KN par. číslo 538/5 Rusovce, o výmere 32 m².

V Bratislave dňa 27. 2. 2024

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 28 FEB. 2024	
Podacie číslo: 1093	Číslo ap.: 8
Prílohy / k: /	

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

Dátum vyhotovenia: 29.02.2024

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

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 nádvoría	22	1	-	
162/6	38	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
162/7	706	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
179/13	69	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	
190/20	33	Ostatné plochy	29	1	-	
221/3	198	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
221/4	685	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
221/5	595	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
221/15	40	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
221/16	2	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
515/3	432	Záhrady	4	1	-	
538/1	128	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	18	1	-	
538/3	29	Zastavané plochy a nádvoría	15	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1223.						
538/4	287	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
538/5	32	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	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 nádvoría	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 nádvoría	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 nádvoría	22	1	-	
543/2	7	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
543/3	3	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
545/24	33	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
545/25	20	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
545/27	50	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
545/29	56	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
545/32	96	Zastavané plochy a nádvoría	1	1	-	
545/33	18	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
545/35	6	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
546/2	142	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	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 nádvoría	18	1	-	
583/30	52	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	
583/34	23	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	22	1	-	
583/37	64	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
583/38	63	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	

Vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, 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

Ľarcha	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: 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, 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 okliešňovať 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.
Ľarcha	Vecné bremeno - spočívajúce v práve a) zriadenia a uloženia NN prípojky k stavbe "Dvojdomy, Kováčova ul" (ďalej len "elektrická prípojka") a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2442/2019, b) užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2442/2019, 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 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
Ľarcha	Vecné bremeno k pozemku registra E KN parc.č. 5248 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 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, Z-8274/2021
Ľarcha	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizácia) 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
Ľarcha	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
Ľarcha	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo: a) zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia (ďalej ako "inžinierska sieť") k stavbe "Rusovce - posilnenie NNK", b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskej siete k stavbe "Rusovce - posilnenie NNK", a to v rozsahu vymedzenom GP ov. č. G1-1302/2021 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: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa V-17034/2022 z 19.09.2022
Ľarcha	Vecné bremeno in personam spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo: - 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 - zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia (ďalej ako "inžinierska sieť") k stavbe "Rusovce - posilnenie NNK", - 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 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: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, podľa V-17034/2022 z 19.09.2022
Ľarcha	Vecné bremeno - spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia NN rozvodov na pozemkoch registra C KN parc. č. 221/5, 614/12, 614/13, 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, 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 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-29047/2022 zo dňa 20.10.2022

024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 8.3.2024
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 9:39:29
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 7.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3010

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1667	538/5	7	Vývojová		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 538/5 pod stavbou s.č. 1667 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

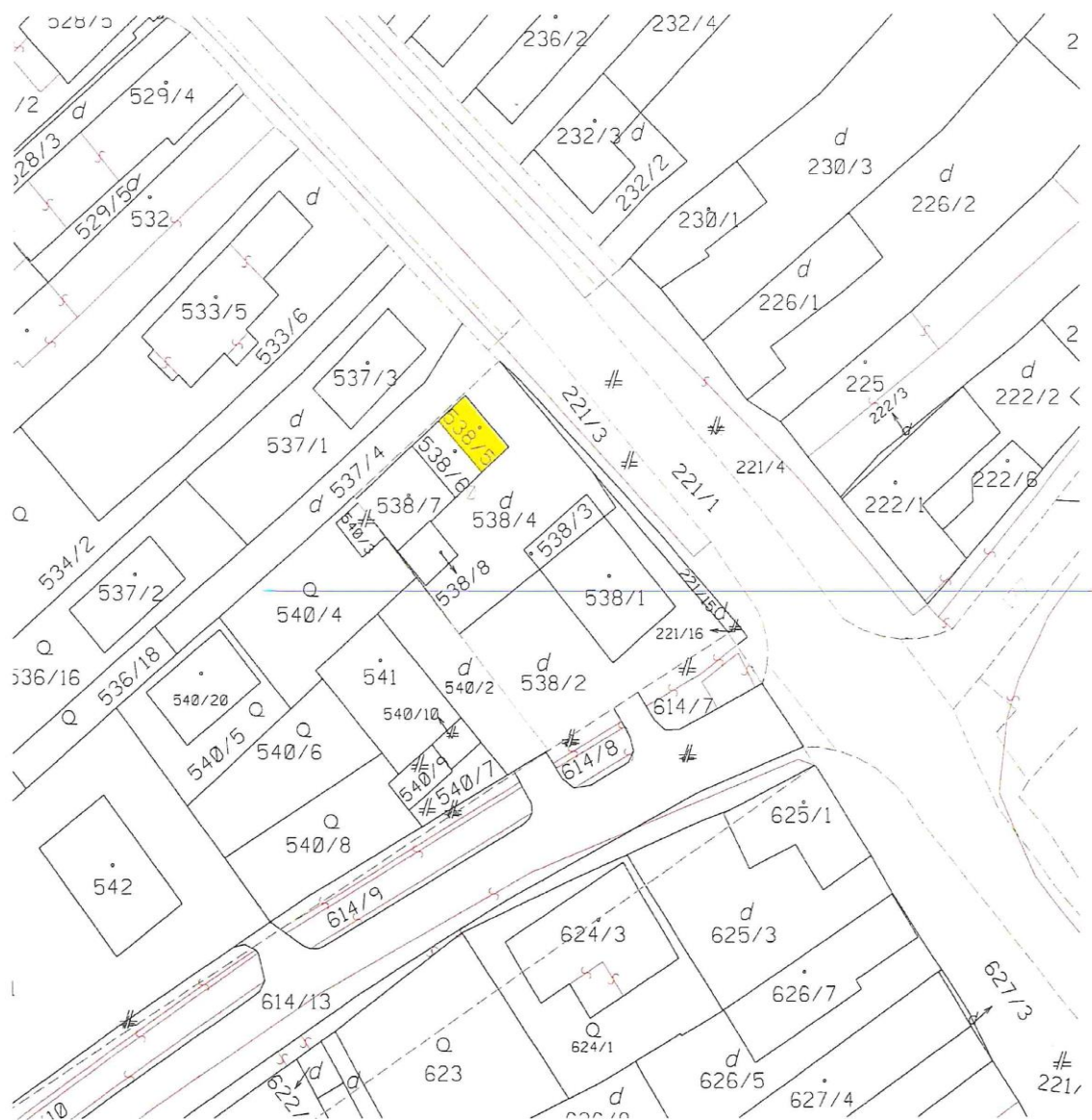
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Urban Pavol r. Urban, Balkánska 145, Bratislava, PSČ 851 10, SR, Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Darovacia zmluva V-16439/20 zo dňa 21.08.2020	
	Iné údaje	

1 z 2



Nájomná zmluva číslo NP/004/2022
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. 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: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Pavol Urban
dátum
bytom:
851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 538/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 32 m², katastrálne územie Rusovce. Pozemok registra C KN parc. číslo 538/5 je evidovaný v liste vlastníctva číslo 1779 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy z dôvodu, že na predmetnom pozemku je postavená stavba – garáž so súpisným číslom 1667, ktorej je nájomca vlastníkom.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Uznesením číslo 355 zo dňa 12. 04. 2022 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 je 16,40 € ročne (32 m² x 0,20 €/m²/rok + 10 €), stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15. 12. 2016, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991b. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Za obdobie od 01. 06. 2022 do 31. 12. 2022 nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške 9,62 € (slovom deväť euro a šesťdesiatdva eurocentov), ktorá je splatná do 30. 06. 2022 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. Za obdobie od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023 sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 16,40 € (slovom šesťdesiatšesť euro a štyridsať eurocentov) do 31. 01. príslušného kalendárneho roku 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 ; splatná v jednej splátke.
5. Za obdobie od 01. 01. 2024 do 31. 05. 2024 nájomca uhradí prenajímateľovi sumu vo výške 6,78 € (slovom šesť euro a sedemdesiatosem eurocentov), ktorá je splatná do 31. 01. 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 s

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

6. 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.

7. 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. 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 protipožiarnymi predpismi.

Čl. V.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie dvoch kalendárnych rokov zo začiatkom 01. 06. 2022 do 31. 05. 2024.

Čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Nájmnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. **Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájmný 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 príľahlých pozemkov parc. č. 538/2, 538/4, 538/5, 538/6, 538/7 a 538/8 medzi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 225 a MČ Bratislava-Rusovce, ak bude táto uzatvorená skôr ako skončí nájmný vzťah z tejto zmluvy.**
3. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájmný 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. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
5. 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 16.5.2022

V Bratislave dňa 16.5.2022

Nájomca:

Pavol Urban

Prenajímateľ:

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka



Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. NP/007/2022

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“)

Nájomca: a
Pavol Urban
dátum narodenia:
adresa: Balkánska 225/145
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/007/2022, 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. Cena nájmu je v súlade s Čl. III. ods. 6 písm. c) nájomnej zmluvy č. NP/007/2022 zvýšená o mieru inflácie za roky 2022 a 2023. Miera inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky bola v roku 2022 v priemere 12,8 % a v roku 2023 v priemere 10,5 %.

Ročný nájom je vo výške 20,44 € za celú prenajatú plochu.

3. Za obdobie 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, variabilný symbol , alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.

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 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/007/2022 sa predlžuje na dobu určitú, a to o 2 kalendárne roky t. j., od 01. 06. 2024 do 31. 05. 2026.

Čl. 4 Záverečné ustanovenia

- 4.1 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa Zmluvy č. NP/007/2022 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:
Pavol Urban

Prenajímateľ:
Radovan Jenčík
starosta