

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

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

Žiadosť o nájom pozemku registra C KN parc. č. 406/2 – záhrada o výmere 294 m², v súlade s § 9aa ods. 2 pís. 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 – F. Horváth

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa 26. 04. 2023
4. Nájomná zmluva – vyjadrenie zo dňa 22. 09. 2023
5. List vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
6. list vlastníctva č. 500, k. ú. Rusovce
7. Snímka z katastrálnej mapy
8. Kópia nájomnej zmluvy č. NP/015/2018
9. 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 NP/015/2018 k pozemku registra C KN parc. č. 406/2 - záhrada o výmere 294 m², evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce, na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 05. 2024 do 30. 04. 2029 pre nájomcu – František Horváth, Hájová 47, 851 10 Bratislava v súlade § 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. j) z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada. Výška ročného nájomného za celý pozemok je stanovená dohodou t. j., 150 € .

Dôvodová správa

Mestská časť uzatvorila v roku 2018 nájomnú zmluvu č. NP/015/2018 s nájomníčkou p. Rozáliou Horváthovou k pozemku registra C KN parc. č. 406/2 na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 05. 2018. Výška nájomného bola stanovená dohodou a to 150 €/rok za celok. Uznesením č. 417 zo dňa 05. 04. 2018 bola výška nájomného a uzatvorenie nájomnej zmluvy schválená miestnym zastupiteľstvom.

Dňa 12. 04. 2023 bolo nájomníčke zaslané upozornenie na blížiaci sa termín skončenia doby nájmu. Dňa 26. 04. 2023 bolo mestskej časti doručené vyjadrenie p. Františka Horvátha v tom zmysle, že má naďalej záujem užívať prenajatú nehnuteľnosť a žiada o predĺženie nájomnej zmluvy. Z dôvodu nezrovnalosti mien nájomníka p. Rozálie Horváthovej a doručovateľa listu p. Františka Horvátha, vyzvala mestská časť p. Horvátha na zosúladienie tejto nezrovnalosti. Dňa 24. 04. 2023 bolo mestskej časti oznámené, že bývalá nájomníčka p. Rozália Horváthová v roku 2020 umrela a p. František Horváth, ako právny nástupca (syn poručiťky) má naďalej záujem o užívanie tejto nehnuteľnosti a žiada mestskú časť o uzatvorenie nájomnej zmluvy. Dňa 22. 09. 2023 doručil p. František Horváth stanovisko k vyjadreniu mestskej časti zo dňa 09. 08. 2023, ktorým mu mestská časť oznamuje podmienky prenájmu nehnuteľnosti a tiež výšku nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016 a uznesením č. 41 zo dňa 28. 02. 2023. V doručenom stanovisku žiada mestskú časť o prehodnotenie výšky nájomného stanoveného uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016 a tiež doplňujúceho uznesenia č. 41 zo dňa 28. 02. 2023 a žiada ponechať pôvodnú cenu ročného nájmu t. j., 150 € ročne za celok a poukazuje na dôvody, ktoré ho k tomu vedú. Vyjadrenie zo dňa 22. 09. 2023 v plnom znení tvorí súčasť tohto materiálu.

Výška ročného nájomného je stanovená na základe žiadosti budúceho prenajímateľa a to dohodou na 150 € ročne za celok.

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 prenechávajú 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 nájmom v k. ú. Rusovce nie je v súčasnosti možné.

Nájomná zmluva č. NP/015/2018, uzatvorená s pôvodnou nájomníčkou p. Rozáliou Horváthovou mala dobu platnosti do 30. 04. 2023, nájom za rok 2023 bol v plnej výške uhradený dňa 18. 01. 2023. Z dôvodu uplynutia dojedanej doby nájmu a vzhľadom k tomu, že nájomca (právny nástupca) neprestal vec užívať a prenajímateľ neuplatnil nárok na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti podaním návrhu na súde do 30 dní od skončenia nájmu, v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nájomná zmluva obnovila za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, najdlhšie však na jeden rok t. j., do 30. 04. 2024.

Pozemok parc. č.406/2 je v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka Hl. mesto SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce protokolom č. 52/91. Pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce (Hájová ulica), prístup na pozemok je možný len cez pozemok p. Horvátha, alebo po dohode s vlastníkmi susedných pozemkov, prípadne zriadením vecného bremena - práva prechodu za odplatu.

Nájom za rok 2024 bol právnym nástupcom p. Horváthovej vo výške 150 € uhradený dňa 22. 01. 2024.

Vzhľadom na polohu tohto pozemku a sťaženú dostupnosť, jeho efektívnejšie využitie bez prístupovej cesty, alebo zriadenia vecného bremena práva prechodu cez susedné pozemky je obmedzené. Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme predložiť miestnemu zastupiteľstvu na schválenie uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. 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. j) – nájom pozemku o rozlohe menšej ako 300 m².

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 27. 03. 2024

František Horváth

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	26 APR. 2023
Podacie číslo: 1232	Číslo spisu:
Prílohy / listy: /	Vyhavuje: 8

Vážený pán starosta

Radovan Jenčík

Mestská časť Bratislava – Rusovce

Vývojová 8

851 10 Bratislava

V Bratislave dňa 24.04.2023

VEC: Nájomná zmluva číslo NP/015/2018

Dňa 21.04.2023 mi bol doručený list Mestskej časti Bratislava – Rusovce, číslo MÚ/R-1056/2023/St, nazvaný – Upozornenie na ukončenie doby nájmu, v ktorom mi oznamujete, že v roku 2018 som uzatvoril s mestskou časťou Bratislava – Rusovce nájomnú zmluvu číslo NP/015/2018 na dobu určitú a to 5 kalendárnych rokov zo začiatkom od 01.05.2018. Predmetom nájmu je pozemok registra „C“ KN parc. Č. 406/2 – záhrada vo výmere 294 m², katastrálne územie Rusovce.

Nakoľko ku dňu 30.04.2023 končí doba nájmu vyzvali ste ma predmetným listom, aby som sa vyjadril či mám záujem o predĺženie predmetnej nájomnej zmluvy, resp. či trvám na jej ukončení.

V zmysle predmetnej žiadosti Vám oznamujem, že **mám záujem o predĺženie predmetnej nájomnej zmluvy a túto nájomnú zmluvu chcem predĺžiť a v nájomnom vzťahu pokračovať.**

S pozdravom

František Horváth

František HORVÁTH

20 SEP. 2023

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 22 SEP. 2023	
Prílohy / listy: 2977	Číslo spisu: Mestská časť Bratislava – Rusovce
Vybavuje: 	Vývojová 8
851 10 Bratislava	

V Bratislave dňa 20.09.2023

VEC: Nájomná zmluva č. NP/015/2018 – vyjadrenie - STANOVISKO

Vážený pán starosta mestskej časti Bratislava – Rusovce pán Radovan Jenčík,

dňa 20.08.2023 mi bol doručený Váš list, číslo MÚ/R-2548/2023/St zo dňa 09.08.2023, ktorým mi oznamujete podmienky možného predĺženia prenájmu pozemku podľa Nájomnej zmluvy NP/015/2018 vo výmere 294 m², pričom pôvodná zmluva bola uzatvorená Vašou mestskou časťou s mojou matkou p. Rozáliou Horváthovou, ktorej som právny nástupca v dôsledku smrti menovanej, resp. ponúkate mi možnosť odkúpenia dotknutého pozemku.

K Vášmu listu uvádzam nasledovné:

Ako sami uvádzate, nateraz platná a účinná nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú s platnosťou od 01.05.2018 do 30.04.2023. Uznesením č.255 zo dňa 15.12.2016, v doplnení Uznesením č.41 zo dňa 28.02.2023 boli stanovené finančné podmienky prípadných prenájmov pozemkov vo vlastníctve mestskej časti.

Napriek existencii predmetných uznesení, je zrejmé, že pri určení výšky nájmu za predmetné pozemky boli do úvahy vzaté všetky okolnosti prípadného prenájmu. A práve uvedené skutočnosti ako možná využiteľnosť inými subjektmi, prístup k pozemku, jeho obhospodarovanie a starostlivosť o neho, záujem o jeho prenájom, resp. odkúpenie sú tie faktory, ktoré podľa môjho názoru sú determinujúce pri prípadnom určení výšky nájmu za predmetné pozemky. Som toho názoru, že v uvedenom prípade, je nutné tieto faktory zobrať do úvahy, individuálne posúdiť možnosť ich prenájmu a po oboznámení sa zo všetkými relevantnými skutočnosťami určiť cenu prenájmu individuálne.

Vzhľadom k tu uvedenému Vám oznamujem, že mám záujem na pokračovaní účinnosti predmetnej nájomnej zmluvy, pričom však som ochotný za prenájom hradiť dohodnutú cenu 150,-Eur, nakoľko vyššia cena je pre mňa z hľadiska nákladovosti spojennej s obhospodarovaním predmetných pozemkov a ich využiteľnosti pre moju osobu neprijateľná.

Verím, že moje argumenty zvážite a pri určení výšky nájmu predmetných pozemkov tieto zoberiete do úvahy a dospejete k možnosti mimoriadnej úpravy výšky nájmu.

František HORVÁTH

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 6.3.2024
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 14:50:34
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 5.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
 ČIASŤ ČIASNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
406/2	294	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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 / Sídlu 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	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 25.3.2024
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 11:23:14
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 22.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 500

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
401/3	220	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
405/1	577	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
405/2	126	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
406/1	139	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1185	405/2	10	Hájová 47		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1186	406/1	20	hospodárska budova - Hájová		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 z 2

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	Horváth František r. Horváth, Milana Marečka 8, Bratislava, PSČ 841 08, SR, Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]	1/1
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-5456/09 zo dňa 15.05.2009.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 406/2

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



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

Nájomná zmluva číslo *NP/015/2018*
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajímateľom: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
zastúpená mestskou časťou Bratislava-Rusovce
jej starostom Dušanom Antošom
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00304611
bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Rozália Horváthová
rodné č. [REDACTED]
bytom: [REDACTED]
851 10 Bratislava
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je: pozemok registra C KN par. č. 406/2 – záhrada vo výmere 294 m², katastrálne územie Rusovce. Predmetný pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísaný v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III.
Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 5.4.2018 uznesením číslo 417schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí § 9a ods. 9 písm. c).
2. Výška nájmu sa stanovuje dohodou a to na 150 € ročne za celok s podmienkou, že za obdobie od 01.01.2018 do 30.4.2018 doplatí nájomca alikvotnú čiastku za užívanie pozemku bez právoplatne uzatvorenej nájomnej zmluvy.
3. Za obdobie od 01.01.2018 do 30.4.2018 uhradí nájomca alikvotnú čiastku za užívanie pozemku bez právoplatne uzatvorenej nájomnej zmluvy t. j. 49,30 € 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 symb [redacted] Čiastka je splatná v jednej čiastke.
4. Za obdobie od 01.05.2018 do 31.12.2018 uhradí nájomca čiastku vo výške 100,70 € 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 symb [redacted] Čiastka je splatná v jednej splátke.
5. Od 01.01.2019 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 150 € (slovom stopäťdesiat euro) vždy do 30.01 príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce, variabilný symb [redacted] Čiastka je splatná v jednej splátke.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
6. Prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
 - b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom)
 - c) vydaného uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa predmetu nájmu
Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ písomným oznámením o zvýšení nájomného.
7. Za omeškanie zaplata nájmného nájomcom môže stanoviť prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplata nie po vyzvaní, je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

**Čl. IV.
Podmienky nájmu**

1. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku, vrátane zámeru postaviť drobné stavby, alebo iné stavby, výsadbu a výrub trvalých porastov, zavedenie vody a elektriny a podobne, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajaté nehnuteľnosti podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.
2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých nehnuteľností a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi.

**Čl. V.
Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01.05.2018.

**Čl. VI
Ukončenie nájmu**

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpoveďnou 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. Výpoveďná 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

Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami. Uzatvorením tejto zmluvy sa zmluva č. 18160008/2007 ruší od počiatku.

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 4 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 3 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení na webovej stránke www.rusovce.sk.

V Bratislave dňa 19.4.2018



Nájomca :

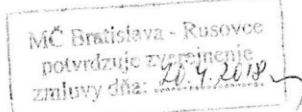
.....

Rozália Horváthová

Prenajímateľ:

.....

Dušan Antoš - starosta



Nájomná zmluva číslo
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajímateľom: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 603481

v zastúpení:

Mestskou časťou 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: **František Horváth**
dátum narodenia:
bytom: Hájová 47
851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je: pozemok registra C KN par. č. 406/2 – záhrada vo výmere 294 m², katastrálne územie Rusovce. Predmetný pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísaný v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce.

Čl. II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa uznesením číslo 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. Výška nájmu sa stanovuje dohodou a to na 150 € ročne za celok. Nájom vo výške 150 € na rok 2024 bol uhradený dňa 22. 01. 2024.
3. Od 01.01.2025 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške 150 € zvýšené o príslušnú mieru inflácie vždy do 30.01 príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol , alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Čiastka je splatná v jednej splátke.

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

4. Prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
 - b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom)
 - c) vydaného uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa predmetu nájmu

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ písomným oznámením o zvýšení nájomného.

5. Za omeškanie 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 stavby, alebo iné stavby, výsadbu a výrub trvalých porastov, zavedenie vody a elektriny a podobne, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajaté nehnuteľnosti podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.
2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých nehnuteľností a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 05. 2024 do 30. 04. 2029.

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. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou aj z dôvodu zámeru tento pozemok predať inému záujemcovi a to formou verejnej obchodnej súťaži, dražbou, alebo priamym predajom.
4. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
5. 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
6. 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.
7. V prípade výpovede zmluvy, alebo skončenia nájmu dohodou, alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, sa nájomca zaväzuje vyrovnať 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.
8. 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 4 vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a 3 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení na webovej stránke www.rusovce.sk.

V Bratislave dňa.....

Nájomca :

.....
František Horváth

Prenajímateľ:

.....
Radovan Jenčík
starosta