

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 03. 09. 2019

Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 18160128/2013 na prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 221/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m², katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 09. 06. 2019
3. list vlastníctva č. 1779,
k. ú. Rusovce
4. list vlastníctva č. 373,
k. ú. Rusovce
5. snímka z katastrálnej mapy
6. upozornenie na skončenie
doby nájmu zo dňa 01. 08. 2018
7. nájomná zmluva č. 18160128/2013
8. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
Správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

Schvaľuje:

predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160128/2013 zo dňa 30. 09. 2013, na prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 221/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m², katastrálne územie Rusovce, na obdobie 2 rokov so začiatkom od 01. 10. 2019, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, t. j. 20 € + 1 €/m²/rok, t. j. 55 € ročne za celú prenajatú plochu Petrovi Blahovcovi s manželkou Katarínou, Balkánska 118, 851 10 Bratislava, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, za účelom využívania tohto pozemku ako príľahlej plochy k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov, v ktorej majú zriadený Cafe bar a prenajímaná plocha bude využívaná ako letná terasa. Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 18160128/2013 bude realizované uzatvorením novej nájomnej zmluvy, keďže pôvodná nájomná zmluva č. 18160128/2013 ku dňu 30. 09. 2018 stratila platnosť.

Dôvodová správa

Peter Blahovec s manželkou Katarínou Blahovcovou požiadali dňa 10. 06. 2019 MČ Bratislava-Rusovce o predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160128/2013, uzatvorenej dňa 30. 09. 2013, ktorej predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parc. č. 221/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m² na rovnaký účel a v rovnakom rozsahu, ako bola pôvodná zmluva. Pôvodná zmluva bola uzatvorená za účelom využívania tejto plochy ako príľahlej plochy k nehnuteľnosti na účel prevádzkovania letnej terasy so zabezpečením jej estetickej úpravy, trvalej údržby, čistenia na vlastné náklady a zároveň zachovania trvalého prístupu na túto plochu verejnosti.

Pozemok parc. č. 221/4 má spoločnú hranicu s pozemkami registra C KN parc. č. 222/1, 222/2, 222/3 a 222/6, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľov, majú tu zriadený Cafe bar a prenajímaná plocha je využívaná ako príľahlá plocha (letná terasa) k týmto pozemkom a k tejto prevádzke.

Pozemok parc. č. 221/4, vo výmere 685 m² je evidovaný v liste vlastníctva č. 1779, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka - Hlavné mesto SR Bratislava. Protokolom č. 11 88 0630 08 00 zo dňa 11. 07. 2008 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce.

V roku 2013 uzatvorila MČ Bratislava-Rusovce nájomnú zmluvu č. 18160128/2013 s dobou platnosti do 30. 09. 2018 s nájomcom: Peter Blahovec s manželkou Katarínou Blahovcovou. Listom zo dňa 01. 08. 2018 bol nájomca upozornený na blížiaci sa termín skončenia nájomnej zmluvy č. 18160128/2013, zároveň bol upozornený na skutočnosť, že výška nájmu bola menená uznesením č. 255 zo dňa 15.12.2016 a súčasne bol vyzvaný na potrebu doručenia žiadosti MČ na predĺženie nájomnej zmluvy v prípade, že ich záujem o nájom tohto pozemku naďalej trvá.

Po márnom uplynutí stanoveného termínu na predloženie žiadosti na predĺženie nájomného vzťahu, sa od 01. 10. 2018 nájomná zmluva č. 18160128/2013 v súlade s § 676 ods. 2

Občianskeho zákonníka obnovila za tých istých podmienok za akých bola dojednaná pôvodne, na dobu jedného roka, t. j. do 30. 09. 2019.

Stanovená výška nájomného bola za rok 2019 dňa 06. 02. 2019 v plnej výške uhradená.

Vzhľadom na relatívne malú rozlohu tohto pozemku a prihliadnuc na to, že pozemok sa využíva ako príľahlý pozemok k zariadeniu ponúkajúcemu kávu a občerstvenie je možné konštatovať, že iný záujemca ho nemôže efektívne využívať a bolo by ne hospodárne a neefektívne organizovať na prenájom tejto časti pozemku verejnú obchodnú súťaž. Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme navrhnúť, aby MZ predĺženie nájomného vzťahu posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predĺženie nájomnej zmluvy odporúčame schváliť vo forme uzatvorenia novej nájomnej zmluvy, keďže pôvodná nájomná zmluva č. 18160128/2013 ku dňu 30. 09. 2018 stratila platnosť.

Ročné nájomné pre pozemok s výmerou 35 m² je stanovený vo výške 55 € v súlade s uznesením č. 255 zo dňa 15. 12. 2016.

V Bratislave dňa 13. 08. 2019

Ing. Oľga Stuparinová

Petr Blahovec s manželkou Katarínou Blahovcovou, [redacted]

Bratislava

V Bratislave, 9.6.2019

MČ Bratislava - Rusovce
Vývojová 8
85110 Bratislava-Rusovce

Vec : Nájomná zmluva č. 18160128/2013 - žiadosť o obnovenie a predĺženie.

Dňa 30.9.2013 sme podpísali predmetnú nájomnú zmluvu na časť pozemku registra "C", parc.č. 221/4, vo výmere 35 m štv., ktorej platnosť skončila dňom 30.9.2018.

Vzhľadom na bezproblémový priebeh nájmu, nevšimli sme si dátum formálneho ukončenia zmluvy a v užívaní pozemku naďalej pokračujeme, pričom sme príslušné nájomné zaplatili aj na rok 2019.

Náš záujem o prenájom pozemku naďalej trvá, preto žiadame o obnovenie predmetnej nájomnej zmluvy, resp. o uzavretie novej zmluvy, na rovnaký účel, v rovnakom rozsahu a na dobu najbližších, najmenej 5 rokov, najradšej na dobu dlhšiu.

S úctou

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Datum:	10 JÚN 2019
Podacie číslo:	2488
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	1
Vybavuje:	8



Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastrí 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: 13.08.2019

Vyhotovil: spravamajetku

Verzia katastrálnych dát: 09.01.2019

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	-	
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	390	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
539	56	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
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	-	
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	-	
584/2	71	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 584/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1730.						
585/1	786	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
585/5	579	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
588/4	45	Záhrady	4	1	-	
590/8	54	Záhrady	4	1	-	
596/40	655	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 596/40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 200.						
596/112	650	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 596/112 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 200.						
596/115	662	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 596/115 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 200.						
614/7	79	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
614/8	52	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
614/9	181	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
614/10	274	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
614/11	428	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	

B. 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 nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR

IČO: 603481

Spoluúčastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha	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.
Ťarcha	Vecné bremeno zaťažujúce pozemok registra C KN parc. č. 583/30 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia vodovodnej a plynovej prípojky k stavbe "Plánovaná novostavba 4 b.j." v rozsahu geometrického plánu č. 50/2015 (č. overenia 1306/2015), b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojk inžinierskych sietí, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 583/24, podľa V-35918/15 zo dňa 20.1.2016.
Ťarcha	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze 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
Ťarcha	Vecné bremeno k pozemku registra E KN parc.č. 250/602 spočívajúce v práve a) zriadenia a uloženia kanalizácie a vodovodu b) užívania, prevádzkovania, opravy, údržby a odstránenie kanalizácie a vodovodu c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a odstránenia kanalizácie a vodovodu a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2649/2016 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35 850 370 podľa V-26882/2018 zo dňa 03.10.2018
Ťarcha	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze 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 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 77-3/2016 úradne overený pod č.701 dňa 27.06.2016 na pozemku registra E KN parc.č.692, 2700, 5246, 5248, 5251 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č.144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-13848/16.
Iné údaje	Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhý podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14
Iné údaje	Zápis GP č. 50/2015 (č. overenia 1306/2015) na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, V-35918/15.
Iné údaje	Zápis GP č.170-1/2012, over. č.2637/2012, Z-514/13
Iné údaje	Zápis GP č. 134/2014 (ov.č. 1937/2014) na zameranie stavby parc.č. 1180/65 a oddelenie parc.č. 1180/64 s určením vlastníckych práv k pozemkom (pôvodne parc.č. 506/1 a 508), Z-19456/14
Iné údaje	Zápis GP č.001-M5/2010, Z-2179/10
Iné údaje	Protokol Okresného úradu Bratislava,katastrálny odbor č.k. X-41/2018 o vykonaní neformálnej opravy (GPč. 01/2012 (ZPMZ 2348) ~ pvz 241/2013).
Iné údaje	Zápis GP č.30/2010, R-775/09
Iné údaje	Zápis geometrického plánu na porealizačné zameranie cestnej komunikácie č. 01/2012, úradne overený pod č. 839/2012 dňa 12.06.2012 podľa V-27204/12 zo dňa 07.03.2013
Iné údaje	Oprava číslovania pozemkov v súlade MN na spracovanie ROEP podľa X-91/12 (z kmeňového podlomenia 250/2 vznikli 250/102, 250/202, 250/302, 250/402, 250/502, 250/602)
Iné údaje	Zápis GP č.31/2009 na oddelenie pozemku, k V-1043/10
Iné údaje	Zápis GP 29/2008, R-1256/08
Iné údaje	Zápis GP č. 1-1/2013, č. over. 570/14, R-5889/14 - Vz 65/15
Iné údaje	Zápis GP ov.č. 1637/2017, Z-2530/2018
Iné údaje	Zápis vlastníckeho práva MAGS SNM-36401/12-10-/207582/LVI zo dňa 29.3.2012, GP č. 526/12 na urč.vlastníckych práv k p.č. 3694/1, Z-5864/12
Iné údaje	Zápis GP č. 130/2005-GP zpmz E 1530
Iné údaje	Zápis GP č.48/16 úradne overený pod č.2543/2016, Z-1673/2017.
Iné údaje	Zápis GP č. 22/2008 zpmz E 1813 na obn.hraníc pôvodnej p.č. KN-E 5181/2, Z-6224/08
Iné údaje	GP č. 26-6/2014, č. over. 243/2015, Z-4546/15
Iné údaje	Zápis GP č. 702/09 (č.plánu 2/2009) na určenie vlastníckych práv a zameranie stavieb na p.č. 1239/14, 1239/22, 1239/24, 1239/26, 1239/28, 1239/43, 1239/61-120, Kolaudačné rozhodnutie č. 1834/261- VSÚ zo dňa 21.2.1984, spresnenie ku kolaudačnému rozhodnutiu VS100-157/2012 zo dňa 13.3.2012
Iné údaje	Zápis GP č. 025-M104/2012 (č.overenia 1093/12) na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 93/2, 135/5-7, 1178/26 a p.č. 1178/27, 1181/9, Z-10026/13.
Iné údaje	Čiastočný zápis GP č. overenia 1251/2014, Rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2017/194039/MPI zo dňa 26.09.2017, právoplatné dňa 02.11.2017, Rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2018/015598-003/ANM, právoplatné dňa 02.08.2018, R-3878/2014.

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. 373

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

Dátum vyhotovenia: 13.08.2019
Vyhotočil: spravamajetku
Verzia katastrálnych dát: 09.01.2019

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
222/1	185	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
222/2	165	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
222/3	9	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
222/6	61	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	

Výmera spolu: 420 Počet parciel : 4

Legenda:

Spôsob využitia

- 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
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
720 222/1	10	Balkánska118	-	1
1581 222/6	20	Terasa k prevádzke kaviarne,Balkánska ul	-	1

Počet stavieb: 2

Legenda:

Druh stavby

- 10 Rodinný dom
- 20 Iná budova

Umiestnenie

- 1 Stavby postavané na zemskom povrchu

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Blahovec Petr r. Blahovec a Katarína Blahovcová r. Karácsonyová, Maďarská 33, Bratislava, PSČ 851 10, SR, (Balkánska 118

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha

Záložné právo v prospech: Poštová banka, a.s. IČO: 31340890, na pozemok registra CKN parc.č. 222/1, 222/2, 222/3, 222/6, stavbu súp.č. 720 na parc.č. 222/1 a stavbu Terasa k prevádzke kaviarne súp.č. 1581 na parc.č. 222/6, podľa V-7344/18 zo dňa 19.04.2018

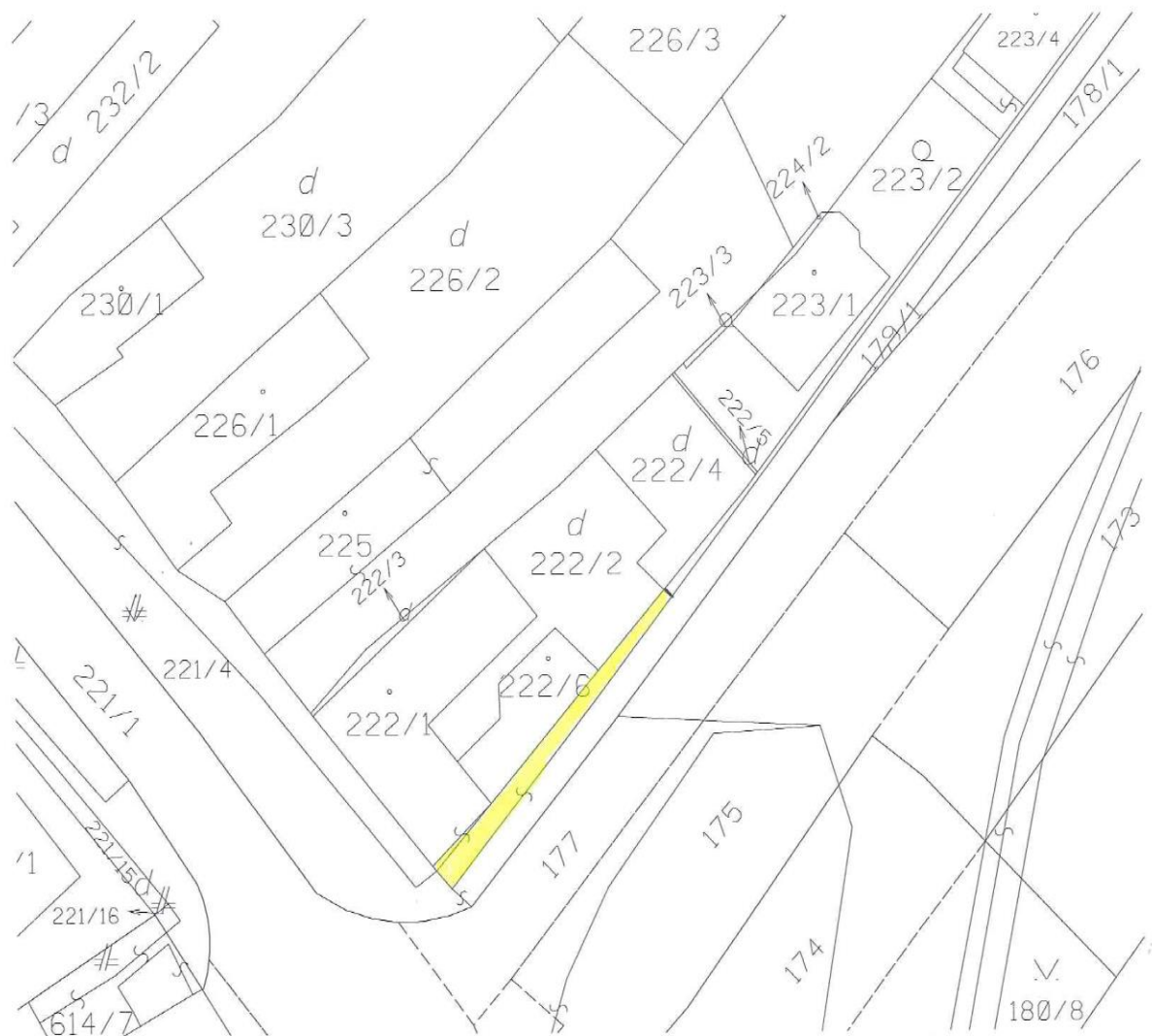
Titul nadobudnutia

Oznámenie o určení súpisného čísla a zápise do registra adries, GP č. 29/2013, č. over. 2254/13, Z-11738/16

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-26743/13 zo dňa 25.11.2013

Počet spoluvlastníkov: 1





Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážený pán, vážená pani
Peter Blahovec a Katarína Blahovcová



Mestské číslo
MÚ/R - 3274/2018

Vybavuje/linka
Ing. Oľga Stuparinová, 02/68 20 70 31
spravamajetku@bratislava-rusovce.sk

Bratislava-Rusovce
01.08.2018

Vec

Upozornenie na skončenie doby nájmu

Vážený pán Blahovec, vážená pani Blahovcová,

v roku 2013 ste uzatvorili s mestskou časťou Bratislava-Rusovce nájomnú zmluvu číslo 18160128/2013 na dobu určitú t. j. 5 rokov, so začiatkom od 1.10.2013. Premetom nájmu je časť pozemku registra C KN par. číslo 221/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m² za účelom využitia tejto plochy k príľahlej nehnuteľnosti a to zabezpečením jej estetickej úpravy, trvalej údržby, čistenia na vlastné náklady a zároveň zachovania trvalého prístupu na túto plochu verejnosti. Z dôvodu uplynutia doby nájmu k 30.9.2018, dovoľujeme si Vás požiadať o vyjadrenie, či máte záujem o predĺženie nájomnej zmluvy, alebo o ukončenie nájomnej zmluvy. V prípade záujmu o predĺženie nájomnej zmluvy je potrebné doručiť mestskej časti Bratislava-Rusovce žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy do 31.8.2018. V prípade, že nemáte záujem o predĺženie citovanej nájomnej zmluvy je potrebné doručiť mestskej časti Bratislava-Rusovce Vaše vyjadrenie do 31.8.2018. V takom prípade, v súlade s Článkom VI. ods. 4 citovanej nájomnej zmluvy ste povinný odovzdať mestskej časti Bratislava-Rusovce prenajatý pozemok v pôvodnom stave.

Stanovenie výšky poplatku za nájom pozemku sa riadi uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15.12.2016 t. j. za prenájom pozemku pre účely záhrada, ostatná plocha, zastavané plochy a nádvoria nad 11 m² je to 20 € + 1 € m²/rok, čo predstavuje ročný nájom vo výške 55 €.

S pozdravom



Dušan Antoš
starosta

IČO: 00 304 611
DIČ: 2020910870

☎ 02/68 20 70 13
www.bratislava-rusovce.sk

PODANÉ POŠTOU DOPORUČENE
dňa 01.08.2018
Oňa..... odd. čis.: 320

Nájomná zmluva č. 18160128/2013
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

prenajímateľom: **Hlavné mesto SR Bratislava**
zastúpené MČ Bratislava – Rusovce
jej starostom Dušanom Antošom
so sídlom : Vývojová 8, 851 10 Bratislava - Rusovce
IČO : 304 611
č. ú. 2569530953/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: **Meno a priezvisko: Petr Blahovec**
s manželkou Katarínou Blahovcovou
Trvalý pobyt: [redacted] a
Dátum narodenia: [redacted]

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku registra "C" parc. č. 221/4 vo výmere 35 m², k. ú. Rusovce, zobrazená na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Predmetná časť pozemku je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava – Rusovce, / ďalej len „nehnuteľnosť“ /.

Čl. II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku, opísanú v čl. I. tejto zmluvy za účelom využitia plochy k príľahlej nehnuteľnosti a to, zabezpečením jej estetickej úpravy, trvalej údržby, čistenia na vlastné náklady a zároveň zachovania trvalého prístupu na túto plochu verejnosť. Nájomca bude pozemok užívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne používať výhradne s písomným súhlasom prenajímateľa. Prenájom bol schválený miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava – Rusovce uznesením č. 350 zo dňa 19.9.2013 v zmysle zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov podľa § 9a ods. 8b.

Čl. III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 350 zo dňa 19.9.2013 na 0,83 €/m²/rok.

2. Za obdobie od 1.10.2013 do 31.12.2013 uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške 7,26 € (slovom: sedem euro dvadsaťšesť centov) do 31.10.2013 na účet prenajímateľa č.ú. 2569530953/0200 vedený vo VÚB a.s. Bratislava alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava – Rusovce pod variabilným symbolom:

3. Od 1.1.2014 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi ročne nájomné vo výške 29,05 € (slovom: dvadsaťdeväť euro päť centov) vždy do 31.1. prislúchajúceho kalendárneho roka na účet prenajímateľa č.ú. 2569530953/0200 vedený vo VÚB a.s. Bratislava alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava – Rusovce pod variabilným symbolom:

4. Prenajímateľ a aj nájomca môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu a to dohodou oboch strán 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)

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

5. Za omeškanie zaplatenia nájomného nájomca zaplatí prenajímateľovi 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 prenajatej nehnuteľnosti, vrátane zámeru postaviť drobné alebo iné stavby, výsadbu a výrub trvalých porastov, zavedenie vody a elektriny a podobne, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len s písomným súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.

2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti 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 protipožiarnymi predpismi.

Čl. V.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu piatich rokov zo začiatkom od 1.10.2013.

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 a z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava – Rusovce realizovaného na predmete nájmu.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
4. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nájomcovho omeškania s vyprázdnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenájomateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto zmluvy, až do vyprázdnenia, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval. Po ukončení nájmu prejde zhodnotenie pozemku (zrealizované investície na pozemku) do vlastníctva prenájomateľa. Vlastnícke právo nadobúda prenájomateľ k zhodnoteniu predmetného pozemku bezodplatne.
5. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na odovzdaní nehnuteľnosti v stave ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť tieto do pôvodného stavu. Ak tak nájomca neurobí ku dňu skončenia nájmu, je prenájomateľ oprávnený odstrániť ich na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenájomateľ zvýšiť náklady uvedenia do pôvodného stavu o 10 %, čo sa dojednáva ako zmluvná pokuta.
6. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené spísaním preberacieho protokolu zmluvnými stranami.
7. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už priestory vypratal.

Čl. VII

Osobitné podmienky

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť predmetný prenájomávaný pozemok v prípade vzniku potreby prenájomateľa realizovať prípadné rekonštrukcie, opravy, prekládky inžinierskych sietí alebo iných stavebných prác a pod. a nebude si od prenájomateľa nárokovat náhradu za prípadné dočasné znemožnenie prístupu na predmetný pozemok na základe vyššie uvedených prekážok.
3. Za obdobie neužívania predmetného pozemku nájomcom na základe požiadania prenájomateľa v zmysle čl. VII ods. 2 nebude musieť nájomca uhradiť nájom za toto obdobie.

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 podpísali.
2. Zmluva je napísaná v štyroch rovnopisoch z ktorých zmluvné strany dostanú po dvoch vyhotoveniach.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení na webovej stránke mestskej časti.

V Bratislave, dňa 30.9.2013

Nájomca:

Prenajímateľ:

1
3



Príloha:

- snímka z katastrálnej mapy

Mestská časť Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na jej webovej stránke dňa :

04.10.2013



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: 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:

Peter Blahovec

rod. číslo

bytom: B

851 10 B

a manželka

Katarína Blahovcová

rod. číslo

bytom: B

851 10 B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemkov registra C KN parc. č. 221/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m², zapísaný v liste vlastníctva číslo 1779, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 11 88 0630 08 00.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako príľahlej plochy k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov, v ktorej majú zriadený Cafe bar a prenajímaná plocha bude využívaná ako letná terasa.
2. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne len na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 03. 09. 2019 uznesením č. schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, pre účely záhrada, ostatná plocha nad 11 m² vo výške 20 € + 1 €/m²/rok. Za pozemok vo výmere 35 m² je výška nájomného stanovená na **55 € ročne**.
3. Za obdobie od 01. 10. 2019 do 31. 12. 2019, uhradí nájomca prenajímateľovi alikvótnu čiastku predpísaného nájomného vo výške **13,86 €** do 01. 11. 2019, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 7903154589, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.
4. Od 01. 01. 2020 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **55 €** (slovom päťdesiatpäť euro) vždy do 30. 01. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol [redacted] v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Čiastka je splatná v jednej splátke.
5. Za obdobie od 01. 01. 2021 do 30. 09. 2021, uhradí nájomca prenajímateľovi alikvótnu čiastku predpísaného nájomného vo výške **41,14 €** do 30. 01. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol [redacted] 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.

6. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov a prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu.
 - b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.
7. Za omeškanie zaplatenia nájomného nájomcom môže stanoviť prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplatenie ani po vyzvaní, je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku, vrátane zámeru postaviť drobné, alebo iné stavby, výsadba a výrub trvalých porastov, zavedenie vody a elektriny a podobne, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.
2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti 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 protipožiarnymi predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 2 kalendárne roky so začiatkom od 01. 10. 2019 do 30. 09. 2021.
2. Uzatvorením nájomnej zmluvy sa Nájomná zmluva č. 18160128/2013 ruší.

Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného, ak nájomca mešká s platbou viac ako jeden mesiac, porušil podmienky nájmu uvedené v článku IV, tejto zmluvy,

alebo z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava-Rusovce realizovaného na predmete nájmu.

3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
4. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nájomcovho omeškania s uvoľnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto zmluvy, až do uvoľnenia, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.
5. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na odovzdaní nehnuteľnosti v stave ku dňu skončenia nájomného vzťahu, je nájomca povinný uviesť tieto do pôvodného stavu. Ak tak nájomca neurobí ku dňu skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ich na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenajímateľ zvýšiť náklady uvedenia do pôvodného stavu o 10 %, čo sa dojednáva ako zmluvná pokuta.
6. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.

Čl. VII.

Osobitné podmienky

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

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva je napísaná v 4 vyhotoveniach, pričom 2 rovnopisy dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa

Nájomca :

.....
Peter Blahovec

.....
Katarína Blahovcová

Prenajímateľ:

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

