

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 08. 09. 2020

**Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 965/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

---

**Predkladateľ:**

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

**Materiál obsahuje:**

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 19. 08. 2020
3. snímka z katastrálnej mapy
4. list vlastníctva č. 2, k. ú. Rusovce
5. kópia nájomnej zmluvy  
č. NP/023/2018 a Dodatok č. 1
6. uznesenie č. 462 zo dňa 25. 09. 2018
7. návrh nájomnej zmluvy

**Spracovateľ:** Ing. Oľga Stuparinová

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje:**

uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 965/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce, za účelom predaja ovocia a zeleniny v stánku, ktorý je vo vlastníctve nájomcu a z dôvodu podpory a rozvoja podnikania a služieb pre občanov na území mestskej časti Bratislava-Rusovce, za cenu 49,80 € /m<sup>2</sup>/rok, Petrovi Hegedüsovi, Jána Stanislava 17, 841 04 Bratislava, IČO 52967417, na obdobie od 1. 11. 2020 do 31. 10. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## Dôvodová správa

Pozemok registra C KN parc. č. 965/1 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 8 916 m<sup>2</sup> je zapísaný v liste vlastníctva č. 2, katastrálne územie Rusovce pre vlastníka Hl. m. SR Bratislava. Protokolom č. 52/91 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce. Predmetný pozemok sa nachádza na rozhraní ulíc Balkánska a Lónyaiova, v blízkosti zdravotného strediska.

V tomto priestore má postavený prenosný stánok p. František Hegedüs, ktorý slúži na predaj ovocia a zeleniny. Predmetný stánok má vo svojom vlastníctve a pozemok pod týmto stánkom má v dlhodobom nájme. Nájomná zmluva s mestskou časťou bola uzatvorená dňa 25. 10. 2018 pod číslom NP/023/2018 a Dodatok č. 1 k tejto zmluve bol uzatvorený dňa 30. 10. 2019.

František Hegedüs, Blagoevova 18, 851 01 Bratislava, IČO 45299013, požiadal dňa 19. 08. 2020 o predĺženie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 965/1 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 18 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, za účelom predaja ovocia a zeleniny s tým, že žiada o prepísanie nájomnej zmluvy na jeho syna Petra Hegedüsa, Jána Stanislava 17, 841 04 Bratislava, IČO: 52967417, ktorý bude naďalej tento stánok využívať na predaj ovocia a zeleniny.

Výška nájmu za celú prenajatú plochu bola pre Františka Hegedüsa stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 462 zo dňa 25. 09. 2018 vo výške 49,80 € /m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere prenajatého pozemku 18 m<sup>2</sup> predstavuje výšku nájomného 896,40 € ročne, t. j. 74,70 € mesačne.

Uzatvorením novej nájomnej zmluvy v prospech nájomníka Petra Hegedüsa, IČO: 52967417, bude nájomná zmluva č. NP/023/2018 a jej Dodatok č. 1 zo dňa 30. 10. 2019 ukončená. Nájomca p. František Hegedüs si počas nájmu vzorne plnil svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, nájomné platil riadne a včas, z vlastných finančných prostriedkov dal urobiť dopravné značenie na rozhraní ulíc Balkánska. a Lónyaiova ulica z dôvodu, že pri tomto predajnom stánku často dochádzalo k nesprávnemu parkovaniu kupujúcich, na čo sa sťažovali obyvatelia Lónyaiovej ulice. V roku 2018, uznesením č. 401 zo dňa 15. 02. 2018 schválilo miestne zastupiteľstvo návrh projektu na „Trvalé dopravné značenie Bratislava-Rusovce, Lónyaiho ul.“, ktoré bolo následne zrealizované.

Z uvedených dôvodov si dovoľujeme navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy v prospech syna dlhodobého nájomcu p. Jána Hegedüsa ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 25. 08. 2020

Ing. Oľga Stuparinová

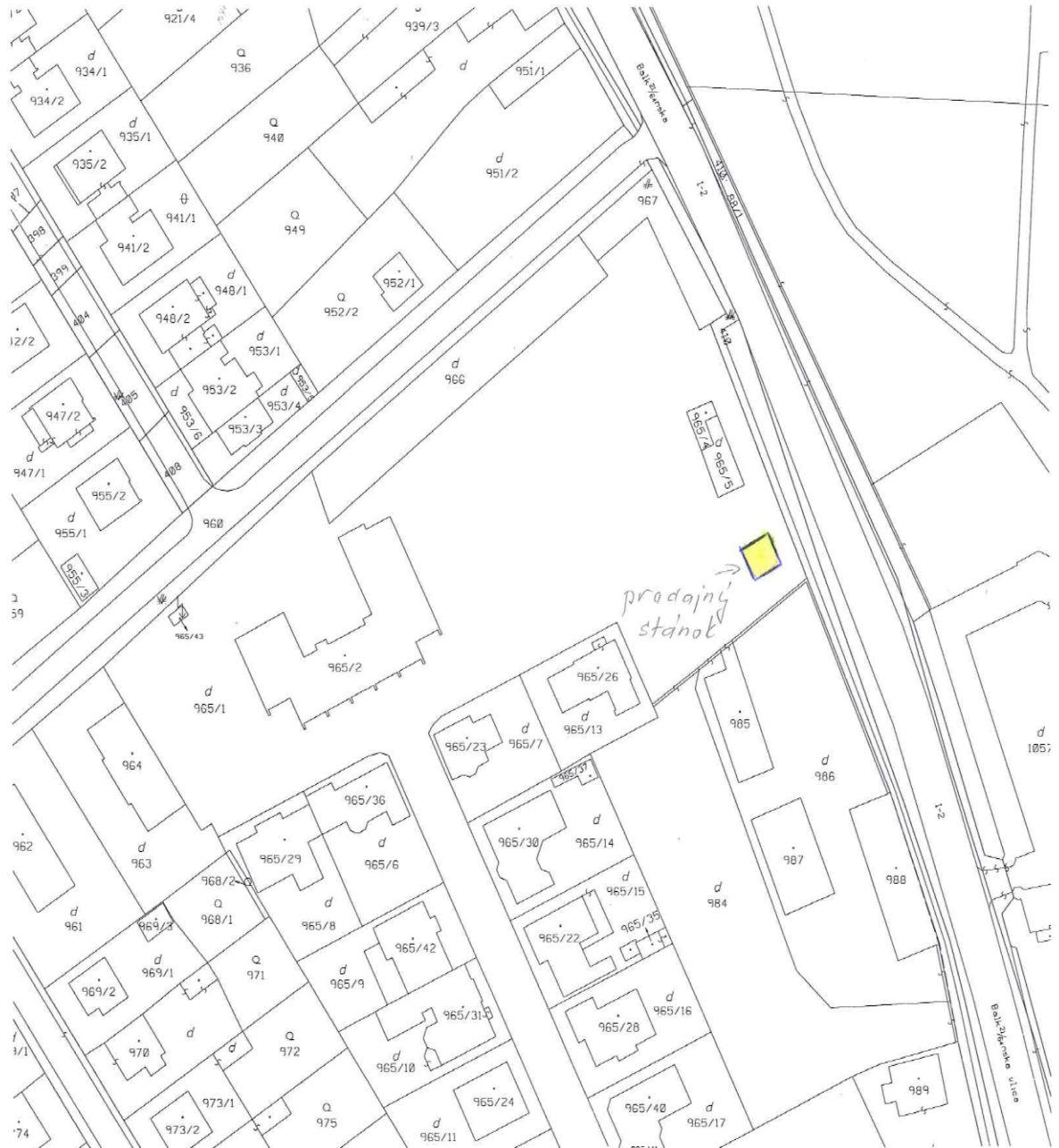
Hegedüs František ,

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o predĺženie zmluvy o prenájom časti pozemku parc. č951/1 na umiestnenie stánku a predaj ovocia zeleniny od 1.10.2020 a na nasledujúcu sezónu a ďalej Vás žiadam o prepísanie nájomnej zmluvy na môjho svna Peter Hegedüs Jana Stanislava 17 84104 Bratislava , ičo:52967417 dič:1085743318 a zároveň prikladám kópiu zivnostenského oprávnenia v priloženom dokumente .  
Za kladné vybavenie vopred ďakujem s pozdravom František Hegedüs

Bratislava-Rusovce 19.8.2020

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	13 AUG 2020
Podacie číslo: 3129	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 1	Vybavuje: 8



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 10.09.2018

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 16:53:04

### ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
965/ 1	8916	Zastavané plochy a nádvoria	25			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-3797/96-VO ZO DŇA 26.9.1996, PK VL. Č. 1144,1181,1173,1133,1029,1128,1129,1023,1141,1052,1044 + IDENTIFIKACIE

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST EO/246/93/KY

#### ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

STAV PRAVNY P.C.430 NIE JE V SULADE SO STAVOM UZIVANIA ZAMERANOM PRI THM.  
zápis GP č. 46/2014 (úradné overenie č. 1480/14), V-447/15

1 Zápis Geometrického plánu č.21/2003 zo dňa 24.9.2003

1 Zápis Geometrického plánu č.29/2003 zo dňa 24.9.2003

1 GP č. 161/2014 na zameranie stavby a oddelenie pozemku, úrad. overený dňa 21.10.2014 pod č. 2306/2014, Z-9167/15

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Nájomná zmluva číslo NP/023/2018

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:** František Hegedüs  
Blagoevova 18  
851 01 Bratislava  
IČO: 45 299 013  
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I**

**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN par. č. 965/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, zobrazená na snímke z katastrálnej mapy ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy. Predmetná nehnuteľnosť je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaná v liste vlastníctva č. 2, protokolom č. 51/92 zverená do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce.

**Čl. II.**

**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom predaja ovocia a zeleniny v stánku ktorý je vo vlastníctve nájomcu a z dôvodu podpory a rozvoja podnikania a služieb pre občanov na území mestskej časti Bratislava – Rusovce.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba na tento účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s platnými právnymi predpismi, na iný účel ho môže využívať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Prenájom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. 462 zo dňa 25.9.2018 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

### Čl. III.

#### Cena nájmu a platobné podmienky

1. Výška nájmu je stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 462 zo dňa 25.9.2018 vo výške 49,80 € /m<sup>2</sup>/rok čo pri celkovej výmere prenajatého pozemku 18 m<sup>2</sup> predstavuje výšku nájomného 896,40 € (slovom: osemstodevät'desiatšesť euro a štyridsať eurocentov) ročne t. j. 74,70 € mesačne.
2. **Od 01.10.2018** sa nájomca zaväzuje uhrádzať **mesačné nájomné vo výške 74,70 €**, vždy do 15 dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 45299013, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Čiastka je splatná v jednej splátke.

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

3. 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.

4. 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. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku, 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 so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajaté nehnuteľnosti podľa tejto nájmovej zmluvy do pôvodného stavu.
2. Nájomca má na prenajatom pozemku postavený predajný stánok, ktorý je v jeho súkromnom vlastníctve. Po skončení nájmu v zmysle tejto zmluvy je povinný na vlastné náklady do 1 mesiaca od skončenia nájmu odstrániť tento predajný stánok z pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce. V prípade nedodržania tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy aj za dobu, počas ktorej meškal s odstránením predmetného stánku. Nájomcovi bude v prípade omeškania sa s odstránením predmetného stánku vyrúbená zmluvná pokuta vo výške dohodnutého ročného nájomného podľa tejto zmluvy t. j. 896,40 € a v takom prípade je prenajímateľ oprávnený na nebezpečenstvo a náklady nájomcu odstrániť predmetný stánok z prenajatého pozemku (čl. I. tejto zmluvy), pričom zmluvná pokuta nie je dotknutá a nenahrádza náklady na odstránenie predajného stánku.
3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a zabezpečiť odvoz odpadov, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou a nebude tieto odkladať do verejných smetných nádob.
4. Nájomca sa zaväzuje, že umiestnenie stánku na prenajatom pozemku vhodne prispôsobí voči okoliu a pri umiestnení stánku sa bude riadiť usmerneniami pracovníkov Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce.
5. Nájomca je povinný dodržiavať „VZN“ MČ Bratislava – Rusovce, týkajúce sa predmetnej činnosti a označiť prevádzku v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca je povinný upozorniť svojich zákazníkov na dodržiavanie trvalého dopravného značenia a neparkovať na miestach, ktoré na to nie sú určené.
6. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých nehnuteľností a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám ani umožniť jeho užívanie tretími osobami bez písomného súhlasu prenajímateľa.

#### Čl. V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2018 do 30.09.2019



## Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Predmetný nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku.
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 prenajatom pozemku par. č. 145/4.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou iba ak:
  - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel
  - c) ostatných dôvodov v zmysle Občianskeho zákonníka
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.
6. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia sa nájomca zaväzuje vyrovať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Súčasne sa nájomca zaväzuje najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať a vypratať predmet nájmu prenajímateľovi.
7. 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.

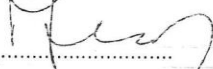
Čl. VIII.  
Záverečné ustanovenia

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. Uzatvorením tejto zmluvy sa ruší zmluva o nájme pozemku č. 18160121/2013 zo dňa 1.7.2013.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení na webovej stránke [www.rusovce.sk](http://www.rusovce.sk).

V Bratislave dňa 25. 10. 2018



Nájomca:



Prenajímateľ:



MČ Bratislava - Rusovce  
potvrďuje zverejnenie  
zmluvy dňa: 26. 10. 2018

NP/013/2019

**Dodatok č. 1**  
**k Nájomnej zmluve č. NP/023/2018**

**Čl. 1**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Hlavné mesto SR Bratislava**  
zastúpené **Mestská časť Bratislava-Rusovce**  
Vývojová 8, 851 10 Bratislava  
zastúpená: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka  
IČO: 00 304 611  
Bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava  
č. účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **František Hegedüs**

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. 2**

**Predmet dodatku**

- 2.1 Predmetom tohto dodatku č. 1 (ďalej len „dodatok“) je predĺženie nájomnej zmluvy č. NP/023/2018 (ďalej len „nájomná zmluva“) na predmet nájmu, ktorým je časť pozemku registra C KN parc. č. 965/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2.

**Čl. 3**

**Rozsah a obsah predmetu dodatku**

- 3.1 Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky sa dopĺňa o odsek 2a v nasledovnom znení:  
„2a. Za obdobie od 01. 10. 2019 do 31. 10. 2019 sa nájomca zaväzuje späťne uhradiť čiastku vo výške 74,70 € za užívanie pozemku bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy do 31. 10.“

1

2019 na účet MČ Bratislava-Rusovce, vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, č. účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 45299013.

Od 01. 11. 2019 do 31. 10. 2020 sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vo výške 74,70 € vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, č. účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 45299013.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa.“

3.2 Čl. V Doba nájmu sa mení nasledovne:

„Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 10. 2020.“

#### Čl. 4

##### Záverečné ustanovenia

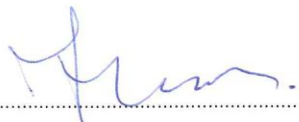
- 4.1 Predloženie nájomnej zmluvy schválilo miestne zastupiteľstvo uznesením č. 212 zo dňa 08. 10. 2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa.
- 4.2 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa nájomnej zmluvy, neupravené týmto dodatkom zostávajú zachované.
- 4.3 Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke MČ.
- 4.4 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.
- 4.5 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 30.10.2019

V Bratislave, dňa 29.10.2019

Nájomca

Prenajímateľ

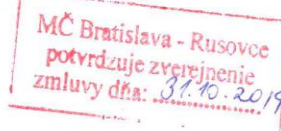


František Hegedüs



PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.

starostka



2



## Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážená pani  
Ing. Oľga Stuparinová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava-Rusovce
	MÚ/R - 4003/2018	Mária Jajcajová, 02/68 20 70 25	27. 9. 2018

### Vec Výpis z uznesenia

**Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy číslo 18160121/2013 na časť pozemku registra C KN par. číslo 965/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. § 9a, ods.9 pís. c) ako prípad hodný osobitného zreteľa**

### Uznesenie č. 462

zo dňa 25.9.2018

Miestne zastupiteľstvo

### Schvaľuje:

- zrušenie** Uznesenia č. 353/2017 zo dňa 9.11.2017
- predĺženie** nájomnej zmluvy č. 18160121/2013 v znení Dodatku č. 1 až č. 4, na prenájom časti pozemku registra C KN par. č. 965/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce, za účelom predaja ovocia a zeleniny v stánku, ktorý je vo vlastníctve nájomcu a z dôvodu podpory a rozvoja podnikania a služieb pre občanov na území mestskej časti Bratislava-Rusovce, za cenu 49,80 € /m<sup>2</sup>/rok, Františkovi Hegedúsovi, Blagoevova 18, 851 01 Bratislava, IČO 45299013, na obdobie od 1.10.2018 do 30.9.2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov § 9a, ods.9 pís. c). Predĺženie nájomnej zmluvy bude realizované formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy a nájomná zmluva č. 18160121/2013 v znení Dodatku č. 1 až č. 4 zanikne.

S pozdravom



Dušan Antoš  
starosta

## 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 Hegedüs**  
Jána Stanislava 17  
841 04 Bratislava  
IČO: 52967417

(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I

#### Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemkov registra C KN parc. č. 965/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, zobrazená na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy. Predmetná nehnuteľnosť je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaná v liste vlastníctva č. 2, katastrálne územie Rusovce a protokolom č. 51/92 bola zverená do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy za účelom predaja ovocia a zeleniny v stánku, ktorý je vo vlastníctve nájomcu a z dôvodu podpory a rozvoja podnikania a služieb pre občanov na území mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba na tento účel, na iný účel ho môže využívať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Prenájom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. .... zo dňa 08. 09. 2020 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

### **Čl. III.**

#### **Cena nájmu a platobné podmienky**

Výška nájmu je stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 462 zo dňa 25. 09. 2018 vo výške 49,80 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere prenajatého pozemku 18 m<sup>2</sup> predstavuje výšku nájomného 896,40 € (slovom: Osemstodevät'desiatšesť euro a štyridsať eurocentov) ročne, t. j. 74,70 € mesačne.

Za obdobie od 01. 11. 2020 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške 149,40 € do 15. 12. 2020 na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 52967417. Čiastka je splatná v jednej splátke.

Od 01. 01. 2021 sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vo výške 74,70 €, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 52967417, 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.

Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:

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

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

Za omeškanie zaplatenia nájomného nájomcom môže stanoviť prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplatenie ani po vyzvaní, je dôvodom vypovedania nájmovej zmluvy.

### **Čl. IV.**

#### **Podmienky nájmu**

Akékolvek 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.

Nájomca má na prenajatom pozemku postavený predajný stánok, ktorý je v jeho súkromnom vlastníctve. Po skončení nájmu v zmysle tejto zmluvy je povinný na vlastné náklady do 1 mesiaca od skončenia nájmu odstrániť tento predajný stánok z pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce. V prípade nedodržania tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy aj za dobu, počas ktorej meškal s odstránením predmetného stánku. Nájomcovi bude v prípade omeškania sa s odstránením predmetného stánku vyrúbená zmluvná pokuta vo výške dohodnutého ročného nájomného podľa tejto zmluvy, t. j. 896,40 € a v takom prípade je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu odstrániť predmetný stánok z prenajatého pozemku (čl. I. tejto zmluvy), pričom zmluvná pokuta nie je dotknutá a nenahrádza náklady na odstránenie prenajatého stánku.

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

Nájomca sa zaväzuje, že umiestnenie stánku na prenajatom pozemku vhodne prispôbi voči okoliu a pri umiestnení stánku sa bude riadiť usmerneniami pracovníkov Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rusovce.

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

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

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

#### **Čl. V. Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 11. 2020 do 31. 10. 2021.

#### **Čl. VI Ukončenie nájmu**

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



Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného, ak nájomca mešká s platbou viac ako jeden mesiac, porušil podmienky nájmu uvedené v článku IV tejto zmluvy, alebo z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava-Rusovce realizovaného na prenajatom pozemku parc. č. 965/1.

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

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

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

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

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

Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.

## **Čl. VII. Osobitné podmienky**

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

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

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

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

Uzatvorením tejto zmluvy končí zmluva o nájme pozemku č. NP/023/2018 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 30. 10. 2019.

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

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa .....

Nájomca :

Prenajímateľ:

.....  
Peter Hegedüs

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