

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 28. 02. 2023

Predloženie nájomného vzťahu z Nájomnej zmluvy č. NP/002/2018, NP/003/2018 a NP/004/2018, každá v podiele 1/3 k celku, k pozemku registra C KN parc. č. 545/14 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m², pozemku parc. č. 545/15 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m², pozemku parc. č. 548/2 – ostatná plocha vo výmere 13 m² a pozemku parc. č. 549/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227 m², katastrálne územie Rusovce, pre nájomcu mestská časť Bratislava-Rusovce

Predkladateľ:

Radovan Jenčík, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. žiadosť doručená dňa 09.11.2022
4. kópia z katastrálnej mapy
5. list vlastníctva č. 798, k. ú. Rusovce
6. kópia nájomných zmlúv č. NP/002/2018, NP/003/2018 a NP/004/2018, uzatvorené na podiel 1/3 k celku
7. návrh Dodatku č. 1 pre všetky tri zhodné nájomné zmluvy

Spracovateľ: Ing. Oľga Stuparinová
Správa majetku

Návrh na uznesenie:
Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje

- a) výšku nájomného pre pozemky v areáli Základnej školy s materskou školou, Vývojová 228, Bratislava-Rusovce pre pozemky parc. č. 545/14 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m², parc. č. 545/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m², parc. č. 548/2 – ostatné plochy vo výmere 13 m², parc. č. 549/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227 m², katastrálne územie Rusovce so súčasnými vlastníckmi pozemkov za účelom zachovania súčasného využitia týchto pozemkov pre Základnú školu s materskou školou za **cenu 0, 70 €/m²/rok**
- b) predĺženie nájomného vzťahu z nájomných zmlúv č. NP/002/2018, NP/003/2018 a NP/004/2018 zo dňa 02. 01. 2018 k pozemkom registra C KN parc. č. 545/14,

545/15, 548/2 a 549/2, evidované v liste vlastníctva číslo 798, katastrálne územie Rusovce vo vlastníctve: Emília Čiffáryová, Balkánska 106, 851 10 Bratislava v podiele 1/3 k celku, Drahuša Zemanová r. Čiffáryová, Pohraničníkov 33, 851 10 Bratislava v podiele 1/3 k celku, Alžbeta Šuhajová r. Čiffáryová, Súťažná 7, 821 08 Bratislava v podiele 1/3 k celku pre nájomcu mestská časť Bratislava-Rusovce za cenu 0,70 €/m²/rok na obdobie 5 rokov od 01. 03. 2023 do 28. 02. 2028. Pri celkovej výmere prenajatých pozemkov o rozlohe 919 m² predstavuje výška nájomného 643,30 € ročne, z čoho výška nájomného pre podiel 1/3 k celku činí 214,43 €.

Dôvodová správa

Uznesením č. 230 zo dňa 10. 11. 2016 schválilo miestne zastupiteľstvo výšku nájomného pre pozemky nachádzajúce sa v areáli základnej školy s materskou školou v Rusovciach, výšku nájomného za účelom možnosti uzatvorenia nájomných zmlúv so súčasnými vlastníkmi pozemkov v areáli základnej školy do doby usporiadania vlastníckych vzťahov, s predpokladom zachovania súčasného využitia týchto pozemkov pre Základnú školu s materskou školou na 0,33 €/m²/rok. Vzhľadom na výšku inflácie v rokoch 2016 až 2022, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť stanovenú výšku nájomného na **0, 70 €/m²/rok** pre pozemky parc. č. 545/14 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m², parc. č. 545/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m², parc. č. 548/2 – ostatné plochy vo výmere 13 m², parc. č. 549/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227 m², katastrálne územie Rusovce

Podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky bola miera inflácie za rok 2017 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 1,3 %, v roku 2018 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 2,5 %, v roku 2019 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 2,7 %, v roku 2020 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 1,9 %, v roku 2021 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 3,2 % a v roku 2022 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 12,8 %.

Dňa 09. 11. 2022 doručili do podateľne miestneho úradu spoluvlastníčky pozemkov registra C KN parc. č. 545/14 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m², parc. č. 545/15 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m², parc. č. 548/2 – ostatná plocha vo výmere 13 m² a pozemku parc. č. 549/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227 m², katastrálne územie Rusovce, p. Emília Čiffáryová, Balkánska 106, 851 10 Bratislava v podiele 1/3 k celku, p. Drahuša Zemanová r. Čiffáryová, Pohraničníkov 33, 851 10 Bratislava v podiele 1/3 k celku a p. Alžbeta Šuhajová r. Čiffáryová, Súťažná 7, 821 08 Bratislava v podiele 1/3 k celku žiadosť, ktorou žiadajú o predĺženie nájomného vzťahu k hore uvedeným pozemkom, ktorých výmera je spolu 919 m².

Citované pozemky sa nachádzajú v školskom areáli, pričom pozemky parc. č. 549/2 a parc. č. 548/2 sú zastavané stavbou základnej školy a pozemky parc. č. 545/14 a parc. č. 545/15 sú súčasťou školského dvora.

V doručenej žiadosti zároveň požadujú zvýšenie výšky nájomného a to z 0,33 €/m²/rok, na sumu 1,00 €/m²/rok. Na základe rokovania s vlastníčkami pozemkov dňa 17. 01. 2023, bola výška nájomného dohodnutá na 0,70 €/m²/rok.

Ročný nájom pre pozemky v celkovej výmere 919 m² bude vo výške 643,30 € a pre každú spoluvlastníčku v podiele 1/3 k celku bude vo výške 214,43 €/rok.

Vzhľadom na polohu a potrebu tohto pozemku v areáli základnej školy, ktorý je využívaný pre verejné účely a pre potreby všetkých detí mestskej časti Bratislava-Rusovce, dovoľujem si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy

medzi vlastníčkami pozemkov, ako prenajímateľkami a mestkou časťou Bratislava-Rusovce,
ako nájomcom.

V Bratislave dňa 17. 01. 2023

Ing. Oľga Stuparinová

Emília Čiffáryová,
Alžbeta Šuhajová,
Drahuša Zemanová,

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: - 9 NOV. 2022	
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prilohy / listy: 4018	Výbavuje: 8

Mestská časť Bratislava Rusovce
Vývojova 8, 851 10 Bratislava

V Bratislave, dňa 7.11.2022

Vec :
Predĺženie nájomnej zmluvy

Ako spoluvlastníčky nehnuteľnosti parc.č. 545/14, 545/15, 548/2 a 549/2, vedené na LV 798 kat. územie Rusovce, žiadame o predĺženie nájomnej zmluvy číslo NP/004/2018 uzatvorenej v zmysle §663 a násl. Občianskeho zákonníka zo dňa 28.12.2017.

Zároveň Vás žiadame o zvýšenie sumy nájmu z 0,33€/ m²/rok na 1,00 €/m²/rok.

Za vybavenie žiadosti ďakujeme
s pozdravom

Emília Čiffáryová ..
Alžbeta Šuhajová ..
Drahuša Zemanová ..



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. 798

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

Dátum vyhotovenia: 07.12.2022
Vyhotovil: spravamajetku
Verzia katastrálnych dát: 26.01.2022

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
545/14	76	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
545/15	603	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
548/2	13	Ostatné plochy	30	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 548/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
549/2	227	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 549/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						

Výmera spolu: 919 Počet parciel : 4

Legenda:

Právny vzťah

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Spôsob využitia

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Umiestnenie

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A. majetková podstata - parcely registra "E"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné KÚ	Počet č. UO	Umiestnenie
3572	7175	Orná pôda	-	-		2
5144	28773	Orná pôda	-	-		2
5145	28773	Orná pôda	-	-		2
5147	28773	Orná pôda	-	-		2

Výmera spolu: 93494 Počet parciel : 4

Legenda:

Umiestnenie

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Čiffárová Emília, Balkánska 106, Bratislava, PSČ 851 10, SR		
	#	Spoluvlastnícky podiel účastníka:	1 / 3
2	Zemanová Drahúša r. Čiffárová, Pohraničníkov 33, Bratislava, PSČ 851 10, SR		
	#	Spoluvlastnícky podiel účastníka:	1 / 3
3	Šuhajová Alžbeta r. Čiffárová, Súťažná 7, Bratislava, PSČ 821 08, SR		
	#	Spoluvlastnícky podiel účastníka:	1 / 3

Nájomná zmluva číslo *NP/002/2017*
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajímateľom: Drahuša Zemanová
dátum narodenia: [redacted]
rod. číslo: [redacted]
bytom: Pohraničníkov 33, 851 10 Bratislava

Nájomcom: Mestská časť Bratislava-Rusovce
sídlo: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
v zastúpení: Dušan Antoš, starosta
IČO: 304 611
DIČ: 2020910870
bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052

Čl. I

Predmet a účel nájmu nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok registra C KN par. č. 545/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m², par. č. 545/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m², 548/2 – ostatné plochy vo výmere 13 m², par. č. 549/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227 m², katastrálne územie Rusovce v podiele 1/3 k celku. Vlastníctvo prenajímateľa k predmetu nájmu je evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 798, katastrálne územie Rusovce. Na pozemku par. č. 549/2 sa nachádza časť stavby (telocvičňa) Základnej školy, ktorej vlastníkom je Mestská časť Bratislava-Rusovce. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať ako školský areál pri Základnej škole s materskou školou, Vývojová 228, 851 10 Bratislava.
2. Prenájom bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. 356/2017 zo dňa 9.11.2017.

Dňa 12. 7. 2017
praxala
ov zmluva

Čl. II.
Cena nájmu a platobné podmienky

1. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 230 zo dňa 10.11.2016 a to 0,33 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov o rozlohe 919 m² predstavuje výšku nájomného 303,27 € ročne, z čoho nájom v podiele 1/3 k celku činí **101,09 € ročne**.
2. Od 01.01.2018 sa nájomcovia zaväzujú uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi prislúchajúce k podielu 1/3 k celku vo výške **101,09 €** (slovom stojedna euro a deväť eurocentov) vždy do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Nájomné vo výške 101,09 sa bude zasielať **poštovou poukázkou na adresu :** [redacted] Bratislava. Čiastka je splatná v jedn [redacted]
3. Za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2017, počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval, je prenajímateľovi povinný zaplatiť sumu bezdôvodného obohatenia vo výške **303,27 €** (slovom: tristotri euro a dvadsaťsedem eurocentov), suma prislúchajúca k podielu 1/3 k celku jednou splátkou **poštovou poukázkou** na adresu: [redacted] Bratislava, ktorá je splatná do 30.4.20 [redacted]
4. Výšku nájomného uvedenú v Čl. II ods. 1 je možné meniť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo uznesením miestneho zastupiteľstva Bratislava-Rusovce o nájme pozemkov v školskom areáli v Rusovciach.

Čl. III .
Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom 01.01. 2018 do 31.12.2022.
2. Predmetný nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 – ročnou výpovednou lehotou iba ak:
 - a) nájomca užíval predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného
4. Nájomca môže ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 ročnou výpovednou lehotou iba ak:
 - a) bude predmetná základná škola premiestnená alebo vyradená zo siete základných škôl
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenie nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel.

5. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak si dotknutá zmluvná strana nevyzdvihne písomnosť počas uloženia zásielky na pošte, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky správne orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
6. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán
7. V prípade výpovede zmluvy, alebo skončením nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia sa nájomca zaväzuje vyrovnáť svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu bude predmet nájmu protokolárne odovzdaný najneskôr v deň ukončenia nájmu.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

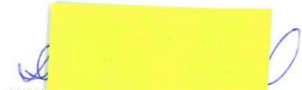
1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca, resp. žiaci a iné fyzické osoby sú oprávnené užívať predmet nájmu na činnosť súvisiacu so stavbou, vstupom a prevádzkovaním základnej školy a súvisiacich stavieb a vonkajších úprav v rozsahu zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (tzv. školský zákon) v znení neskorších predpisov, napr. na vyučovací proces vrátane prestávok, na mimoškolskú činnosť, šport a pod.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na predmete nájmu budovať vonkajšie úpravy a stavby slúžiace na vyučovací proces, a to len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný platiť včas nájomné a plniť všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a starať sa oň s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretích osôb bez súhlasu prenajímateľa s výnimkou na mimoškolskú činnosť pre žiakov školy a obdobnú činnosť.
7. Prenajímateľ rešpektuje súčasný stav, keď sa na predmete nájmu nachádza časť stavby - telocvičňa Základnej školy a školský dvor a súhlasí s ním.

Čl. V.
Závěrečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené iba dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 3x pre nájomcu a 1x pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, s jej znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu potvrdzujú svojim podpisom.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že zmluva neobsahuje nijaké ustanovenia, ktoré by mali charakter obchodného tajomstva.
6. Prenajímateľ si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke MČ Bratislava-Rusovce.

V Bratislave dňa 4.1.2018

Prenajímateľ :


Drahuša Zemanová

V Bratislave dňa 4.1.2018

Nájomca:


Dušan Antoš - starosta

MČ Bratislava - Rusovce
potvrďuje zverejnenie
zmluvy dňa: 4.1.2018

Nájomná zmluva číslo *HP/003/2018*
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajímateľom: Emília Čiffáryová
dátum narodenia: [redacted]
rod. číslo: [redacted]
bytom: Balkánska 106,851 10 Bratislava

Nájomcom: Mestská časť Bratislava-Rusovce
sídlo: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
v zastúpení: Dušan Antoš, starosta
IČO: 304 611
DIČ: 2020910870
bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052



Čl. I
Predmet a účel nájmu nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok registra C KN par. č. 545/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m², par. č. 545/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m², 548/2 – ostatné plochy vo výmere 13 m², par. č. 549/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227 m², katastrálne územie Rusovce v podiele 1/3 k celku. Vlastníctvo prenajímateľa k predmetu nájmu je evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 798, katastrálne územie Rusovce. Na pozemku par. č. 549/2 sa nachádza časť stavby (telocvičňa) Základnej školy, ktorej vlastníkom je Mestská časť Bratislava-Rusovce. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať ako školský areál pri Základnej škole s materskou školou, Vývojová 228, 851 10 Bratislava.
2. Prenájom bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. 356/2017 zo dňa 9.11.2017.

*Dňa 11.1.2018
praxala v na
p. zmluvy*



Čl. II.
Cena nájmu a platobné podmienky

1. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 230 zo dňa 10.11.2016 a to 0,33 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov o rozlohe 919 m² predstavuje výšku nájomného 303,27 € ročne, z čoho nájom v podiele 1/3 k celku činí **101,09 € ročne**.
2. Od 01.01.2018 sa nájomcovia zaväzujú uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi prislúchajúce k podielu 1/3 k celku vo výške **101,09 €** (slovom stojedna euro a deväť eurocentov) vždy do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Nájomné vo výške 101,09 sa bude zasielať **poštovou poukážkou na adresu** : [redacted] 106, [redacted] e splatná v jednej splátke.
3. Za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2017, počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval, je prenajímateľovi povinný zaplatiť sumu bezdôvodného obohatenia vo výške **303,27 €** (slovom: tristotri euro a dvadsaťsedem eurocentov), suma prislúchajúca k podielu 1/3 k celku jednou splátkou **poštovou poukážkou** na adresu [redacted] Bratislava, ktorá je splatná do 30.4.2018.
4. Výšku nájomného uvedenú v Čl. II ods. 1 je možné meniť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo uznesením miestneho zastupiteľstva Bratislava-Rusovce o nájme pozemkov v školskom areáli v Rusovciach.

Čl. III .
Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom 01.01. 2018 do 31.12.2022.
2. Predmetný nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 – ročnou výpovednou lehotou iba ak:
 - a) nájomca užíval predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného
4. Nájomca môže ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 ročnou výpovednou lehotou iba ak:
 - a) bude predmetná základná škola premiestnená alebo vyradená zo siete základných škôl
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenie nájomcu nespôsobilý na dohodované užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel.

5. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak si dotknutá zmluvná strana nevyzdvihne písomnosť počas uloženia zásielky na pošte, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
6. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán
7. V prípade výpovede zmluvy, alebo skončením nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia sa nájomca zaväzuje vyrovnáť svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu bude predmet nájmu protokolárne odovzdaný najneskôr v deň ukončenia nájmu.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca, resp. žiaci a iné fyzické osoby sú oprávnené užívať predmet nájmu na činnosť súvisiacu so stavbou, vstupom a prevádzkovaním základnej školy a súvisiacich stavieb a vonkajších úprav v rozsahu zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (tzv. školský zákon) v znení neskorších predpisov, napr. na vyučovací proces vrátane prestávok, na mimoškolskú činnosť, šport a pod.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na predmete nájmu budovať vonkajšie úpravy a stavby slúžiace na vyučovací proces, a to len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný platiť včas nájomné a plniť všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a starať sa oň s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretích osôb bez súhlasu prenajímateľa s výnimkou na mimoškolskú činnosť pre žiakov školy a obdobnú činnosť.
7. Prenajímateľ rešpektuje súčasný stav, keď sa na predmete nájmu nachádza časť stavby - telocvičňa Základnej školy a školský dvor a súhlasí s ním.

Čl. V.
Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené iba dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 3x pre nájomcu a 1x pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, s jej znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu potvrdzujú svojim podpisom.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že zmluva neobsahuje nijaké ustanovenia, ktoré by mali charakter obchodného tajomstva.
6. Prenajímateľ si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke MČ Bratislava-Rusovce.

V Bratislave dňa 2.1.2017

V Bratislave dňa 28.11.2017

Prenajímateľ :


Emília Čiffárová

Nájomca:


Dušan Antoň - starosta

MČ Bratislava - Rusovce
potvrzuje zverejnenie
zmluvy dňa: 2.1.2017

NP/004/2018

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

medzi:

Prenajímateľom: Alžbeta Šuhajová
dátum narodenia [redacted]
rod. číslo: [redacted]
bytom: Súťažná 7, 821 08 Bratislava

Nájomcom: Mestská časť Bratislava-Rusovce
sídlo: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
v zastúpení: Dušan Antoš, starosta
IČO: 304 611
DIČ: 2020910870
bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052



Čl. I

Predmet a účel nájmu nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok registra C KN par. č. 545/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m², par. č. 545/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m², 548/2 – ostatné plochy vo výmere 13 m², par. č. 549/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227 m², katastrálne územie Rusovce v podiele 1/3 k celku. Vlastníctvo prenajímateľa k predmetu nájmu je evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 798, katastrálne územie Rusovce. Na pozemku par. č. 549/2 sa nachádza časť stavby (telocvičňa) Základnej školy, ktorej vlastníkom je Mestská časť Bratislava-Rusovce. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať ako školský areál pri Základnej škole s materskou školou, Vývojová 228, 851 10 Bratislava.
2. Prenájom bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. 356/2017 zo dňa 9.11.2017.

*Dňa 12.1.2018
proradca v kaste
p. Zemanová*



Čl. II.
Cena nájmu a platobné podmienky

1. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce číslo 230 zo dňa 10.11.2016 a to 0,33 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov o rozlohe 919 m² predstavuje výšku nájomného 303,27 € ročne, z čoho nájom v podiele 1/3 k celku činí **101,09 € ročne**.
2. Od 01.01.2018 sa nájomcovia zaväzujú uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi prislúchajúce k podielu 1/3 k celku vo výške **101,09 €** (slovom stojedna euro a deväť eurocentov) vždy do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Nájomné vo výške 101,09 sa bude zasielať **na bankový účet** [redacted] istka je splatná v jednej splátke.
3. Za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2017, počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval, je prenajímateľovi povinný zaplatiť sumu bezdôvodného obohatenia vo výške **303,27 €** (slovom: tristotri euro a dvadsaťsedem eurocentov) suma prislúchajúca k podielu 1/3 k celku jednou splátkou **na bankový účet** [redacted] rá je splatná do 30.4.2018.
4. Výšku nájomného uvedenú v Čl. II ods. 1 je možné meniť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo uznesením miestneho zastupiteľstva Bratislava-Rusovce o nájme pozemkov v školskom areáli v Rusovciach.

Čl. III .
Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom 01.01. 2018 do 31.12.2022.
2. Predmetný nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 – ročnou výpovednou lehotou iba ak:
 - a) nájomca užíval predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného
4. Nájomca môže ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 ročnou výpovednou lehotou iba ak:
 - a) bude predmetná základná škola premiestnená alebo vyradená zo siete základných škôl
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenie nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel.

5. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak si dotknutá zmluvná strana nevyzdvihne písomnosť počas uloženia zásielky na pošte, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky správne orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
6. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán
7. V prípade výpovede zmluvy, alebo skončením 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu bude predmet nájmu protokolárne odovzdaný najneskôr v deň ukončenia nájmu.

ČI. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca, resp. žiaci a iné fyzické osoby sú oprávnené užívať predmet nájmu na činnosť súvisiacu so stavbou, vstupom a prevádzkovaním základnej školy a súvisiacich stavieb a vonkajších úprav v rozsahu zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (tzv. školský zákon) v znení neskorších predpisov, napr. na vyučovací proces vrátane prestávok, na mimoškolskú činnosť, šport a pod.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na predmete nájmu budovať vonkajšie úpravy a stavby slúžiace na vyučovací proces, a to len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný platiť včas nájomné a plniť všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a starať sa oň s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretích osôb bez súhlasu prenajímateľa s výnimkou na mimoškolskú činnosť pre žiakov školy a obdobnú činnosť.
7. Prenajímateľ rešpektuje súčasný stav, keď sa na predmete nájmu nachádza časť stavby - telocvičňa Základnej školy a školský dvor a súhlasí s ním.

Čl. V.
Závěrečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené iba dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 3x pre nájomcu a 1x pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, s jej znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu potvrdzujú svojim podpisom.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že zmluva neobsahuje nijaké ustanovenia, ktoré by mali charakter obchodného tajomstva.
6. Prenajímateľ si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke MČ Bratislava-Rusovce.

V Bratislave dňa 2.1.2018

V Bratislave dňa 2.1.12.2017

Prenajímateľ :

.....
Alžbeta Šuhajová

Nájomca:

.....
Dušan Antoň - starosta



MČ Bratislava - Rusovce
potvrdzuje zverejnenie
zmluvy dňa: 2.1.2018

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č.

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajíateľ:
dátum narodenia:
bytom:

(ďalej ako prenájomca)

a

Nájomca: **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 „nájomca“)

Čl. 2 Predmet dodatku

2.1 Predmetom tohto dodatku č. 1 (ďalej len „dodatok“) je dohoda zmluvných strán o zmene Čl. II bod 1, 2, 3, 4 a Čl. III bod 1, nájomnej zmluvy č., 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. II bod 1, 2, 3 a 4 Zmluvy Cena nájmu a platobné podmienky znie:

1. Výška nájomného sa stanovuje na €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov o rozlohe 919 m² predstavuje výšku nájomného € ročne, z čoho nájom pre podiel 1/3 k celku činí **€ ročne.**
2. Od 01. 01. 2023 do 28. 02. 2023 sa nájomca zaväzuje uhradiť spätne nájomné prislúchajúce k podielu 1/3 k celku vo výške € do 30. 04. 2023.
3. Za obdobie od 01. 03. 2023 do 31. 12. 2023 sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné prislúchajúce k podielu 1/3 k celku vo výške€ do 30. 04. 2023
4. Od 01. 01. 2024 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajíateľovi prislúchajúce k podielu 1/3 k celku vo výške € vždy do 30. 04. príslušného

kalendárneho roka. Nájomné vo výške € sa bude zasielať na bankový účet, resp. poštovou poukážkou, podľa toho aká forma uhrádzania nájomného je dohodnutá v jednotlivých nájomných zmluvách. Čiastka je splatná v jednej splátke.

Výšku nájomného uvedenú v Čl. II ods. 1 je možné meniť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo uznesením miestneho zastupiteľstva Bratislava-Rusovce o nájme pozemkov v školskom areáli Bratislava-Rusovce.

Čl. III bod 1. zmluvy Doba nájmu znie:

Doba nájmu z nájomnej zmluvy č. sa predlžuje na dobu určitú, a to o 5 kalendárnych rokov t. j., od 01. 03. 2023 do 28. 02. 2028.

Čl. 4 Záverečné ustanovenia

- 4.1 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa Zmluvy č. 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:
Radovan Jenčík
starosta

Prenajímateľ: