

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 14. 11. 2024

**Žiadosť o predĺženie nájomného vzťahu k časti pozemku registra C KN parc. č. 965/1-
zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m², katastrálne územie Rusovce v súlade s
§ 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo
rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov - p. Hegedüs**

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme
3. list vlastníctva č. 2
4. snímka z katastrálnej mapy
5. kópia Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve
6. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

Meno: Ing. Oľga Stuparinová
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje predĺženie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 965/1 -
zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 70 m², 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 50,67
€/m²/rok pre plochu vo výmere 18 m² a 21,80 €/m²/rok, pre plochu vo výmere 52 m², (spolu za
celok je to 2 143,60 €/rok), Petrovi Hegedüsovi, Balkánska 53, 851 10 Bratislava, IČO
52967417, na obdobie 3 kalendárnych rokov a to od 1. 12. 2024 do 30. 11. 2027 ako prípad
hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku
obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom
mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti
Bratislava-Rusovce Čl. 9 ods. 10 písm. j). Predĺženie nájomnej zmluvy bude realizované
formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy.

Dôvodová správa

Pozemok registra C KN parc. č. 965/1 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 8 916 m² 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 Lonyaiova, v blízkosti zdravotného strediska.

V tomto priestore má postavený prenosný stánok p. Peter Hegedüs, ktorý slúži na predaj ovocia a zeleniny. Predmetný stánok má vo svojom vlastníctve a pozemok pod týmto stánkom má v dlhodobom nájme na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy č. NP/013/2020 a jej Dodatku č. 1, evidovaný pod číslom NP/006/2021. Stanovená doba nájmu z nájomnej zmluvy č. NP/013/2020 v znení Dodatku č. 1 uplynula 01. 11. 2023. Z dôvodu uplynutia dojednanej doby nájmu a vzhľadom k tomu, že nájomca neprestal vec užívať a prenajímateľ neuplatnil nárok na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti podaním návrhu na súde do 30 dní od skončenia nájmu, v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nájomná zmluva obnovila za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, najdlhšie však na jeden rok, t. j. do 31. 10. 2024.

Peter Hegedüs požiadal o predĺženie nájomnej zmluvy k pozemku na ktorom má umiestnený stánok na predaj ovocia a zeleniny na obdobie 3 kalendárnych rokov. Pochôdzkou v teréne a kontrolou predajného miesta bol zistené, že nájomca Peter Hegeüs v skutočnosti užíva väčšiu plochu na akú má uzatvorenú nájomnú zmluvu. Pozemok pod prenosným stánkom je vo výmere 18 m² a plocha okolo stánku, ktorú užíva ako manipulačnú plochu, je vo výmere 52 m².

Výška nájmu za prenajatú plochu bola pre Petra Hegedüsa stanovená na 56,07 €/m²/rok pre plochu o výmere 18 m², na ktorej je umiestnený predajný stánok a 21,80 €/m²/rok, pre plochu vo výmere 52 m², ktorá je užívaná ako manipulačná plocha. Na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pre pozemok parc. č. 965/1 – časť (70 m²) bol vypracovaný znalecký posudok č. 65/2024 v súlade s § 9aa ods. 2 odsek 3 zákona č. 138/1991Zb. zákon o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Poplatok za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 280 € uhradila mestská časť a túto čiastku uhradí nájomca v deň podpisu nájomnej zmluvy. Vzhľadom k tomu, že nájomca neoprávnene užíval plochu väčšiu na akú mal uzatvorenú nájomnú zmluvu, za pozemok vo výmere 52 m², ktorý nájomca užíval bez právneho dôvodu, uhradí nájomca v súlade s OZ § 451ods. 2 - ako bezdôvodné obohatenie, nájom za 3 roky dozadu vo výške 3 400,80 EUR. Nájomca s touto podmienkou súhlasí.

Peter Hegedüs IČO: 52967417, Balkánska 53, 851 10 Bratislava, si počas nájmu vzorne plnil svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, nájomné platil riadne a včas.

Z uvedených dôvodov predkladáme miestnemu zastupiteľstvu na schválenie návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy v prospech Petra Hegedüsa ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 9 ods. 10 písm. j) - nájom pozemku o rozlohe menšej ako 300 m².

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 29. 10. 2024

Hegedüs Peter , Jana stanislava 17,84104 Bratislava , IČO :52967417

Mestská časť Bratislava - Rusovce
Vývojová 8
85110
Bratislava 59

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: - 6 SEP. 2023	
Číslo: 2795	Číslo spisu:
Přílohy / listy:	Vybavuje: 8

Žiadosť o predĺženie zmluvy o najme pozemku

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o predĺženie zmluvy o prenájom časti pozemku, parcelné číslo 951/1 na umiestnenie stánku a predaj ovocia a zeleniny od 1.10.2023 na ďalšie nasledujúce 3 roky .

Za kladné vybavenie vopred Ďakujem

S pozdravom
Hegedüs Peter

V Bratislave

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia : 30.10.2024
Obec : 529494	Bratislava-Rusovce	Čas vyhotovenia : 13:06:06
Katastrálne územie : 853771	Rusovce	Údaje platné k : 29.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 55

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
725/1	313	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
725/2	19	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 566 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 586.							
Iné údaje: Bez zápisu							
725/3	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 580 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 697.							
Iné údaje: Bez zápisu							
725/4	233	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
725/5	17	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 567 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 649.							
Iné údaje: Bez zápisu							
725/6	22	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 568 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 778.							
Iné údaje: Bez zápisu							
725/7	222	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
725/8	228	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
725/9	17	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 569 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/9 je evidovaný na liste vlastníctva č. 644.							
Iné údaje: Bez zápisu							
725/10	17	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 570 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/10 je evidovaný na liste vlastníctva č. 639.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Iné údaje: Bez zápisu						
725/28	228	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
725/29	16	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 579 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/29 je evidovaný na liste vlastníctva č. 645.						
Iné údaje: Bez zápisu						
725/30	223	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
725/31	19	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1 5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 581 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/31 je evidovaný na liste vlastníctva č. 711.						
Iné údaje: Bez zápisu						
725/32	226	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
725/33	22	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
725/34	223	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
725/35	20	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1 5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 583 evidovanej na pozemku parcelné číslo 725/35 je evidovaný na liste vlastníctva č. 785.						
Iné údaje: Bez zápisu						
725/36	224	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
783/1	243	Ostatná plocha	34		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
783/2	75	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
783/9	328	Ostatná plocha	34		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
965/1	8916	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
965/2	805	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 279 evidovanej na pozemku parcelné číslo 965/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 842.						
Iné údaje: Bez zápisu						
965/4	36	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1 5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1136 evidovanej na pozemku parcelné číslo 965/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3090.						
Iné údaje: Bez zápisu						
965/5	80	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
4262	28912	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 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 Iné údaje: Zápis Geometrického plánu č.21/2003 zo dňa 24.9.2003 Zápis Geometrického plánu č.29/2003 zo dňa 24.9.2003 GP č. 161/2014 na zameranie stavby a oddelenie pozemku, úrad. overený dňa 21.10.2014 pod č. 2306/2014, Z-9167/15 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca

Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Podielnicke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ 851 10, SR, IČO: 190667 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok registra E KN parc. č. 4262, na dobu 15 rokov od 28.2.2023, podľa zmluvy o nájme č. 08 83 0002 23 00 zo dňa 22.2.2023, N-13/2023. Poznámky: Bez zápisu	

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

ZIADOST EO/246/93/KY

Iné údaje - nepriradené

STAV PRAVNÝ 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

Protokol o oprave chyby, X-423/2019

Protokol o oprave chyby, X-434/2019





NP/006/2021

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. NP/13/2020

Čl. 1 Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** 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
- Nájomca:** Peter Hegedüs
Jána Stanislava 17
841 04 Bratislava
IČO: 52967417
- (ďalej len „nájomca“)

Čl. 2 Predmet dodatku

- 2.1 Predmetom tohto dodatku č. 1 (ďalej len „dodatok“) je dohoda zmluvných strán o zmene Čl. III. nájomnej zmluvy, ktorý upravuje cenu nájmu a platobné podmienky a zmenu Čl. V. nájomnej zmluvy upravujúceho dobu nájmu v nájomnej zmluve č. NP/013/2020 (ďalej len „Zmluva“). Predĺženie nájomného vzťahu bolo schválené dňa 09. 11. 2021 uznesením miestneho zastupiteľstva č. 305.

Čl. 3 Rozsah a obsah predmetu dodatku

- 3.1 Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky Zmluvy znie:

Výška nájmu je stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 305 zo dňa 09. 11. 2021 na 50,75 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatého pozemku 18 m² predstavuje výšku nájomného 913,43 € (slovom: deväťstotrinásť euro a štyridsaťtri eurocentov) ročne, t. j. 76,12 € mesačne.

Za obdobie od 01. 11. 2021 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške 152,24 € do 15. 12. 2021 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. 2022 do 31. 10. 2023 sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vo výške 76,12 €, 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 nájomnej zmluvy.

3.2 Čl. V. Doba nájmu Zmluvy znie:

„Doba nájmu z nájomnej zmluvy č. NP/013/2020 sa predlžuje na dobu určitú, a to o 2 kalendárne roky, t. j. od 01. 11. 2021 do 31.10. 2023.

Čl. 4 Záverečné ustanovenia

- 4.1 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa Zmluvy neupravené týmto dodatkom zostávajú zachované.
- 4.2 Dodatok 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 16.11.2021

v Bratislave, dňa 15.11.2021

Nájomca:



Peter Hegedüs

Prenajímateľ:

L. Tuleková Henčelová

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka



MČ Bratislava - Rusovce
potvrďuje zverejnenie
zmluvy dňa: 16.11.2021

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: Radovan Jenčík, starosta
bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Peter Hegedüs**
Balkánska 53
851 10 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 70 m², 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. ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

Výška nájmu je stanovená pre plochu vo výmere 18 m² vo výške €/m²/rok (plocha na ktorej je umiestnený predajný stánok), pre plochu vo výmere 52 m²..... (plocha využívaná ako obslužná plocha), čo pri celkovej výmere prenajatého pozemku 70 m² je výška nájmu spolu € ročne, t. j. € mesačne.

Za obdobie od 01. 11. 2024 sa nájomca zaväzuje spätne uhradiť za užívanie pozemku bez právneho dôvodu čiastku vo výške € do 31. 12. 2024 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.

Za obdobie od 01. 12. 2024 do 31. 12. 2024 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výškedo 31. 12. 2024 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. 2025 sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vo výške €, 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) úpravy výšky ročného nájomného o schválenú valorizáciu schválenú miestnym zastupiteľstvom podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

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

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi 280 € za vypracovanie znaleckého posudku č. 65/2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pri podpise nájomnej zmluvy.

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.

Keďže nájomca užíval predmet nájmu v rozsahu, ktorý prevyšoval dohodu zmluvných strán založenú titulom pôvodnej Nájomnej zmluvy č. NP/013/2020 zo dňa 09. 10. 2020 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 16. 11. 2021, a to v rozsahu 52 m², ktoré užíval v období od 01. 11. 2021 do 31. 10. 2024, napriek tomu, že uvedená a bližšie špecifikovaná Nájomná zmluva č. NP/013/2020 nájomcovi toto užívanie neumožňovala, dohodli sa zmluvné strany, že za užívanie daného rozsahu 52 m² za obdobie od 01. 11. 2021 do 31. 10. 2024 uhradí Nájomca Prenajímateľovi jednorazovú náhradu dlžného nájomného vo výške 3 400,80 EUR, a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy, inak má Prenajímateľ právo od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť.

Čl. IV. Podmienky nájmu

Akokoľvek 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 nájmovej 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. 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. € 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 prispôsobí 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. 12. 2024 do 30. 11. 2027.

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) prenajímateľ 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 vyrovnať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Súčasne sa nájomca zaväzuje najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať a vypratať predmet nájmu prenajímateľovi.

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 prenajímateľovi.

Uzatvorením tejto zmluvy končí zmluva o nájme pozemku č. NP/13/2020 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 16. 11. 2021.

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

.....
Radovan Jenčík
starostka