

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 20. 06. 2024

Schválenie spôsobu prevodu vlastníctva podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - Dorinec

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

- 1.návrh uznesenia
- 2.dôvodová správa
- 3.list vlastníctva č. 2118, k. ú. Rusovce
- 5.snímka z katastrálnej mapy

Spracovateľ:

Meno: Ing. Oľga Stuparinová
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

Schvaľuje

spôsob prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. f) 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. Ide o bytu č. 0 – 1, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 62, postavenom na pozemku parc. č. 95 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 338 m², evidovaný v liste vlastníctva č. 2118, katastrálne územie Rusovce, s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 9960/36401 a prislúchajúceho podielu na pozemku pod bytovým domom parc. č. 95 v podiele 9960/36401 k celku nájomcovi tohto bytu: Miroslav Dorinec a Denisa Sopková, obidvaja bytom Maďarská 62/12, 851 10 Bratislava, každému v podiele ½ k celku. Všeobecná hodnota bytu je stanovená znaleckým posudkom č. 27/2024 ku dňu 15. 05. 2024 vo výške 172 612,62 € a cena prislúchajúca podielu na zastavanom pozemku je stanovená vo výške 200,76 €/m² (pre podiel o veľkosti 9960/36401 je to 18 566,92 €).

Dôvodová správa

Zákon č. 137/2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o, obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, nadobudol platnosť dňa 01. 11. 2023. V súvislosti so zmenou zákona boli zmenené aj Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce s platnosťou od 12. 12. 2023.

V súlade s citovaným zákonom a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce, v spojitosti s Usmernením Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, ktorým sa ustanovuje jednotný postup okresných úradov, katastrálnych odborov pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, ak je prevodcom nehnuteľností obec/mesto, dovoľujeme si predložiť miestnemu zastupiteľstvu požiadavku vyplývajúcu s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a to, schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe doručenej požiadavky na odkúpenie bytu a podielu na pozemku.

Zákona 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov § 9a ods.1 stanovuje spôsob prevodu vlastníctva majetku obce a to: písm. a) – na základe verejnej obchodnej súťaže,
písm. b) - dobrovoľnou dražbou,
písm. c) - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

Podľa § 9a odst. 15 – obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode podľa písm. f) - prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené podmienky –

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku zverejni na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia nie je starší ako deväť mesiacov

Všeobecná hodnota bytu je stanovená znaleckým posudkom č. 27/2024 ku dňu 15. 05. 2024 vo výške 172 612,62 € a pre príslušný podiel na zastavanom pozemku 200,76 €/m² (pre podiel vo veľkosti 9960/36401 je to suma 18 566,92 €)

Osobitný zreteľ je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. m) – prevod bytu doterajšiemu nájomcovi, ktorý tento byt užíva na základe nájomnej zmluvy nepretržite aspoň 8 rokov alebo prevod bytu doterajšiemu nájomcovi a osobe, ktorá s nájomcom žije spoločne v byte, ktorý tento byt užíva na základe nájomnej zmluvy nepretržite aspoň 8 rokov, pričom podmienka ôsmich rokov musí byť splnená u nájomcu.

Stavba so súpisným číslom 62, postavená na pozemku parc. č. 95 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 338 m² je evidovaná v liste vlastníctva č. 2118, k. ú. Rusovce, ktorá bola mestskej časti zverená do správy protokolom č. 52/91. Stavba sa nachádza na Maďarskej ulici.

Žiadateľ o odkúpenie bytu tento byt užíva od roku 2015 na základe nájomnej zmluvy, ktorá bola v roku 2020 obnovená. Počas užívania tohto bytu žiadateľ investoval vlastné finančné prostriedky do jeho opráv, napr. odizolovanie celého domu.

Z uvedených dôvodov a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. m) - prevod bytu doterajšiemu nájomcovi, ktorý tento byt užíva na základe nájomnej zmluvy nepretržite aspoň 8 rokov alebo prevod bytu doterajšiemu nájomcovi a osobe, ktorá s nájomcom žije spoločne v byte, ktorý tento byt užíva na základe nájomnej zmluvy nepretržite aspoň 8 rokov, pričom podmienka ôsmich rokov musí byť splnená u nájomcu, dovoľujeme si predložiť poslancom miestneho zastupiteľstva návrh na schválenie prevodu bytu.

V Bratislave dňa 13. 06. 2024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 10.6.2024
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 9:29:15
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 7.6.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2118

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
95	338	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
62	95	9	Maďarská 12		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 5

Počet vlastníkov: 5

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Maďarská 12	prízemie	0 - 1	
Súpisné číslo	Miestna časť		9960/36401
62			
Iné údaje: Bez zápisu			

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 00, SR, IČO: 603481	1/1
Titul nadobudnutia: Zmluva o usporiadaní vlastníctva bytov a nebytových priestorov a prevode vlastníctva podielov na pozemku, podľa V-36730/08 zo dňa 02.02.2009		
Iné údaje: Rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní stavby č.j.: 12205/2015/10 IKSP-La-1 zo dňa 09.01.2015, právoplatné dňa 09.02.2015, MČ Bratislava - Petržalka; Z-20954/18		
Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Maďarská 12	Poschodie 1	Číslo bytu 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3860/36401
Súpisné číslo 62	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel	
3	Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojova 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR, IČO: 35779292	1/1	
Titul nadobudnutia: Zmluva o usporiadaní vlastníctva bytov a nebytových priestorov a prevode vlastníctva podielov na pozemku, podľa V-36730/08 zo dňa 02.02.2009			
Iné údaje: Bez zápisu			
Poznámky: Bez zápisu			
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Maďarská 12	Poschodie 1	Číslo bytu 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4990/36401
Súpisné číslo 62	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel	
4	Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojova 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR, IČO: 35779292	1/1	
Titul nadobudnutia: Zmluva o usporiadaní vlastníctva bytov a nebytových priestorov a prevode vlastníctva podielov na pozemku, podľa V-36730/08 zo dňa 02.02.2009			
Iné údaje: Bez zápisu			
Poznámky: Bez zápisu			
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Maďarská 12	Poschodie 1	Číslo bytu 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3870/36401
Súpisné číslo 62	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
5	Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojova 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR, IČO: 35779292		1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o usporiadaní vlastníctva bytov a nebytových priestorov a prevode vlastníctva podielov na pozemku, podľa V-36730/08 zo dňa 02.02.2009		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Maďarská 12	Poschodie 1	Číslo bytu 4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4990/36401
Súpisné číslo 62	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
6	Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojova 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR, IČO: 35779292		1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o usporiadaní vlastníctva bytov a nebytových priestorov a prevode vlastníctva podielov na pozemku, podľa V-36730/08 zo dňa 02.02.2009		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Počet vlastníkov: 1

Vchod (číslo) Maďarská 12	Poschodie 0 mezanín	Číslo nebytového priestoru 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8731/36401
Súpisné číslo 62	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 00, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o usporiadaní vlastníctva bytov a nebytových priestorov a prevode vlastníctva podielov na pozemku, podľa V-36730/08 zo dňa 02.02.2009	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Legenda

Druh nebytového priestoru
12 Iný nebytový priestor

Iné údaje - nepriradené

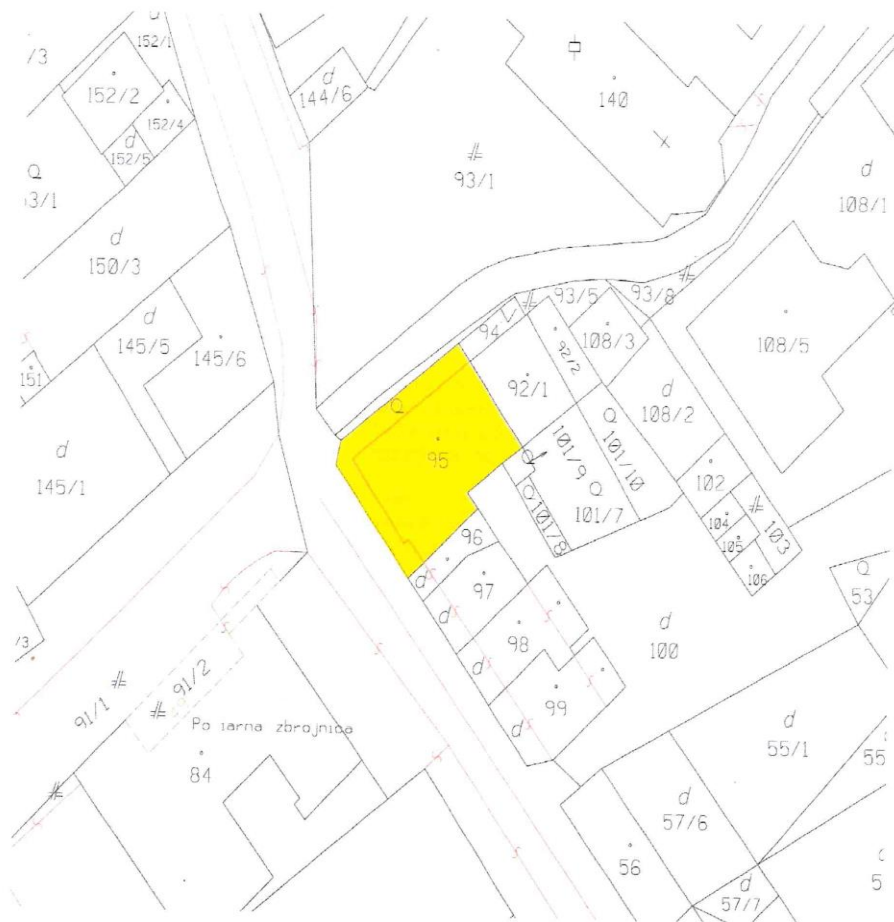
ŽIADOSŤ O ZAPIS, LISTINA O URČENÍ SUPIS. ČÍSLA Č. MU/R-398/2000 ZO DŇA 23.3.2000, PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU Č. 52/91 ZO DŇA 15.10.1991, Vz - 79/2000

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava 5, SP 1208-FX11/2001-Ja-49 zo dňa 04.06.2001

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 3	Záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, Prievozská 2/B, Bratislava (IČO 31751067) na byt č.1 na 1.p., vchod Maďarska 12, podľa V-11221/09 zo dňa 23.06.2009
Vlastník poradové číslo 4	Záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, Prievozská 2/B, Bratislava (IČO 31751067) na byt č.2 na 1.p., vchod Maďarska 12, podľa V-11221/09 zo dňa 23.06.2009
Vlastník poradové číslo 5	Záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, Prievozská 2/B, Bratislava (IČO 31751067) na byt č.3 na 1.p., vchod Maďarska 12, podľa V-11221/09 zo dňa 23.06.2009
Vlastník poradové číslo 6	Záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, Prievozská 2/B, Bratislava (IČO 31751067) na byt č.4 na 1.p., vchod Maďarska 12, podľa V-11221/09 zo dňa 23.06.2009

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony





Nájomná zmluva č. NB/008/2020
Byt č. 6, Maďarská ul. č. 62/12, 851 10 Bratislava
uzatvorená v zmysle §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len "Nájomná zmluva")

medzi zmluvnými stranami:

1. prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Rusovce
sídlo: Vývojová 8
851 10 Bratislava-Rusovce
IČO: 00 304 611
DIČ: 20209100870
v zast.: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.,
starostka
č. ú.: SK65 0200 0000 0012 9063 3053
vedený vo: VÚB, a. s. Bratislava

ďalej len „prenajímateľ“

2. nájomca:

meno a priezvisko: Miroslav Dorinec
dátum narodenia: 06.06.1996
bytom: Maďarská 62/12, 851 10 Bratislava
rodinný stav: rozvedený

a syn
meno a priezvisko: Miroslav Dorinec ml.
dátum narodenia: 06.05.1998
bytom: Maďarská 62/12, 851 10 Bratislava

ďalej len „nájomca“,

ktoré za ďalej uvedených podmienok uzatvárajú Nájomnú zmluvu takto:

Článok I
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ týmto prenajal – prenechal do užívania bytový priestor – byt č. 6, nachádzajúci sa v budove na Maďarskej ulici č. 62/12, 851 10 Bratislava-Rusovce, na pozemku parc. č. 95, k. ú. Rusovce, na liste vlastníctva č. 2118, v celkovej výmere 99,6 m², zverený do správy MČ Bratislava-Rusovce, vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, nachádzajúci sa v budove na Maďarskej ulici č. 62/12, 851 10 Bratislava-Rusovce, na pozemku parc. č. 95, k. ú. Rusovce, na liste vlastníctva č. 2118, v celkovej výmere 99,6 m².
2. Byt pozostáva z: kuchyne, 3 izieb, WC, kúpeľne a príslušenstva.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady spojené s užívaním bytu a plniť všetky povinnosti dohodnuté v tejto Nájomnej zmluve.

4. Nájomca je oprávnený byt užívať výlučne na bývanie.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt uvedený v článku I bod 1 tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
6. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prenájmu, a že tento preberal v stave, ktorý je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
7. Nájomca má právo popri byte užívať aj spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
8. Spolu s nájomcom sú byt oprávnené užívať aj tieto osoby:
Denisa Sopková, narodená .1 [REDACTED] 745116/6004.

Článok II Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú, na 5 rokov so začiatkom nájmu od 1. 11. 2020.

Článok III Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomné je dohodnuté na 400,50,- EUR mesačne. Výška nájomného je stanovená v zmysle ponuky nájomcu predloženej vo verejnom poňukovom konaní.
 2. Nájomca je spolu s nájomným povinný uhrádzať náklady za plnenie spojené s užívaním bytu a úhradu za tieto plnenia (služby). Konkrétna výška záloh za úhradu za plnenia je uvedená vo výpočtovom liste (Príloha č. 1), alebo jeho zmene. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku úhrad spojených s plneniami (službami) poskytovanými v súvislosti s prenajatým bytom v závislosti od rastu cien týchto služieb.
 3. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi plnenia súvisiace s užívaním bytu prostredníctvom jednotlivých dodávateľov, príp. sám zabezpečuje tieto služby:
 - a) dodávku vody,
 - b) odvádzanie odpadovej vody a splaškov,
 - c) prevádzku a údržbu.
- Zmluvu na dodávku plynu a elektrickej energie a odvoz komunálneho odpadu uzavrie nájomca priamo s ich dodávateľmi.
4. Vždy raz ročne vykoná prenajímateľ ročné zúčtovanie za spotrebované plnenia súvisiace s užívaním bytu. Prípadný preplatok nájomcovi vráti do 30 dní od vyúčtovania a prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Ak prenajímateľ nezaplatí preplatok nájomcovi do 10 dní od ich splatnosti, je povinný zaplatiť nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 0,25% za každý deň omeškania.
 5. Mesačné nájomné spolu so zálohami za úhradu služieb súvisiacich s nájmom bytu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi riadne a včas na účet prenajímateľa vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý platba prináleží. O prípadnej zmene účtu prenajímateľa bude nájomca včas informovaný.
 6. Ak nezaplatí nájomca nájomné alebo zálohu na úhradu služieb spojených s užívaním bytu do 15. dňa v mesiaci, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5

promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 EUR za každý, i začatý mesiac omeškania.

Článok IV **Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu**

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu sú všeobecne upravené v platných právnych predpisoch, najmä v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte všetky drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
3. Nájomca (a osoby užívajúce byt spolu s nájomcom) sa tiež zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt tretej osobe do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. V prípade zmeny osôb, ktoré spolu s nájomcom užívajú byt, je nájomca povinný oznámiť túto skutočnosť písomne prenajímateľovi spolu s oznámením mena, priezviska a dátumu narodenia nového užívateľa bytu, najneskôr do 30 dní od zmeny tejto skutočnosti.

Článok V **Odozdanie a prevzatie predmetu nájmu**

1. Byt uvedený v čl. I bol odovzdaný nájomcovi do užívania dňa 01. 11. 2015.
2. O odovzdaní a prevzatí bytu sa medzi prenajímateľom a nájomcom spísal protokol č. 01/2015, ktorý sa ich podpismi stal prílohou č. 1 prvej Nájomnej zmluvy č. 09 16 0007/2015 – 6. V protokole bol uvedený predovšetkým stav bytu a jeho vybavenie.
3. Pri podpise Nájomnej zmluvy odovzdá prenajímateľ nájomcov výpočtový list s výpočtom nájomného a záloh na plnenie poskytované s nájmom bytu (ďalej len „výpočtový list“). Výpočtový list sa podpisom nájomcu stáva Prílohou č. 1 tejto zmluvy.
4. Obe zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nájomca nepodpíše protokol a spolu s ním odovzdaný výpočtový list do 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, že jeden z účastníkov odstúpi od zmluvy, ruší sa zmluva dňom, kedy je oznámenie o odstúpení doručené druhému účastníkovi.
5. Po zániku nájmu bytu sa nájomca zaväzuje byt odovzdať v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a prípadne s odborne vykonanými, a tam, kde to vyžaduje stavebný zákon, i skolaudovanými úpravami, ku ktorým bude mať preukázateľný súhlas prenajímateľa. Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou bytu, ktorých

potreba vznikla do doby skončenia nájmu, zabezpečí nájomca najneskôr do termínu odovzdania bytu. Ak tak nájomca nevykoná, vykoná potrebné opravy a bežnú údržbu prenajímateľ na náklady nájomcu. Nájomca nemá po skončení nájmu právo na úhradu nákladov vynaložených na úpravu predmetu nájmu ani protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VI Zábezpeka

1. Nájomca zložil na účet prenajímateľa sumu zodpovedajúcu 6-mesačnému nájomnému vo výške 2 403,- EUR dňa 26. 10. 2015 a súhlasil s tým, že predmetná suma slúži ako zábezpeka na úhradu nájomného, nákladov za služby spojené s užívaním bytu, náhrada škôd spôsobených nájomcom, zmluvných pokút, úrokov i poplatkov z omeškania z dlžných súm. Táto čiastka bude u prenajímateľa počas celej doby nájmu. Po ukončení nájmu sa táto čiastka vráti nájomcovi po odpočítaní jeho neuhradených záväzkov voči prenajímateľovi najneskôr do 6 mesiacov po skončení nájmu.

2. Zložená čiastka bude k dispozícii prenajímateľovi a bude plniť úlohu zábezpeky pre prípad vzniku akýchkoľvek pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z titulu nájomného vzťahu.

3. Pri skončení nájomného vzťahu bude prenajímateľ povinný vrátiť zábezpeku nájomcovi v plnej výške, resp. zníženú o prípadné záväzky nájomcu až v čase, kedy bude byt vypratáný, vykonané všetky opravy, ktorých potrebu zapríčinil nájomca, vrátane vrátenia kľúčov od bytu.

4. Ak nájomca zložil u prenajímateľa finančnú zábezpeku na základe doterajšej zmluvy o prenájme bytu, zmluvné strany sa dohodli, že nárok nájomcu s vrátením tejto finančnej zábezpeky podľa doterajšej nájomnej zmluvy sa započítava v celom rozsahu s nárokom prenajímateľa požadovať zábezpeku na základe bodu 1. tohto článku zmluvy. A teda nájomca nie je povinný zložiť novú výšku finančnej zábezpeky, ale na splnenie si svojej povinnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy sa použije zábezpeka, ktorá bola zložená na základe doterajšej zmluvy o prenájme byt, ak neprišlo k zmene výšky nájmu.

Článok VII Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

2. Nájom bytu sa skončí výpoveďou zo strany prenajímateľa s 3-mesačnou výpovednou lehotou v prípade, ak nájomca neplatí riadne a včas nájomné či úhrady za služby spojené s užívaním bytu, nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy či dotknutých právnych predpisov, alebo z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.

3. Pri skončení nájmu z ktoréhokoľvek z vyššie uvedených dôvodov nemá nájomca právo na náhradný byt, náhradné ubytovanie či prístrešok.

4. Nájomca a osoby, ktoré byt užívajú, sú povinné z bytu vypratať a ukončiť jeho užívanie ku dňu zániku nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť nájomné aj úhrady za služby spojené s užívaním bytu tak, ako k tomu bol nájomca povinný podľa Nájomnej zmluvy a súčasne aj zmluvnú pokutu vo výške 1.660,-€.

5. Nájomca najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy podpíše exekučnú notársku zápisnicu (súhlas s vystaňovaním v prípade ukončenia nájomného vzťahu), pričom prenajímateľ zabezpečil jej vypracovanie u notára JUDr. Juraj Jenis, notár, Notársky úrad, Račianska 66, IČO: 42 256 801, 821 09 Bratislava, tel. č. 02/ 44634627, 02/ 32109186, 0948818999. Náklady spojené zo spísaním notárskej zápisnice znáša nájomca. Pri opakovanom uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy nie je povinný uzatvoriť novú Notársku zápisnicu, pokiaľ bude uvedené v Notárskej zápisnici ustanovenie, že „povinná osoba vyhlasuje, že výslovne súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa §41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov, aj v prípade, že sa v budúcnosti prenajímateľ – ako osoba oprávnená a nájomca – ako osoba povinná, dohodnú na predĺžení doby nájmu a to po celú dobu trvania nájmu, vyplývajúcu z jeho predĺženia“.

6. Prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď z dôvodu neplatenia nájomného alebo nákladov spojených s užívaním bytu bez ohľadu na skutočnosť, že ku dňu dania výpovede je suma zábezpeky rovnaká, vyššia alebo nižšia ako suma dlhu nájomcu. Nájomca je zároveň povinný pri odovzdaní bytu vrátiť kľúče od bytu a bez zbytočného odkladu vysporiadať vzťahy s poskytovateľmi energií a dátových služieb.

7. V prípade, ak prenajímateľ odstúpi od nájomnej zmluvy z dôvodov nepodpisania preberacieho protokolu, výpočtového listu nájomcom, nezaplatenia zábezpeky nájomcom, je nájomca povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300,- EUR .

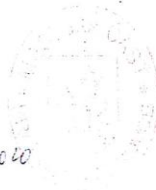
Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z toho 2 vyhotovenia pre potreby prenajímateľa, 1 pre nájomcu.
4. Dodatky k tejto zmluve je potrebné vykonať v písomnej forme a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Článok IX
Podpisy zmluvných strán

v Bratislave dňa: 01.10.2020

1. za prenajímateľa
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka



PhDr. Lucia Tuleková Henčelová

.....
podpis a pečiatka
prenajímateľa

v Bratislave dňa: 01.10.2020

2. za nájomcu:
Miroslav Dorinec st.

.....
podpis nájomcu

Miroslav Dorinec ml.

.....
podpis nájomcu

MČ Bratislava - Rusovce
potvrďuje zverejnenie
zmluvy dňa: 01.10.2020