

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 11. 04. 2024

**Predloženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. 18160086/2011 k pozemku registra C KN parc. č. 905/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m<sup>2</sup>, 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 miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov – p. Tulek**

---

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík v. r.  
Starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa 22. 05. 2023
4. Snímka z katastrálnej mapy
5. List vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
6. List vlastníctva č. 2434, k. ú. Rusovce.
7. Kópia nájomnej zmluvy
8. Návrh Dodatku č. 1

**Spracovateľ:**

Meno: Ing. Oľga Stuparinová  
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** predloženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. 18160086/2011 uzatvorenej k pozemku registra C KN parc. č. 905/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, na obdobie 1 kalendárneho roka, so začiatkom od 01. 07. 2024 vo výške ročného nájomného 246,84 € za celú prenajatú plochu, 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), nájomcovi MUDr. Michal Tulek a PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., Pohraničníkov 60, 851 10 Bratislava, za účelom využívania tejto plochy ako dvor/záhrada.

## Dôvodová správa

Doterajší nájomca pozemku registra C KN parc. č. 905/4 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 146 m<sup>2</sup>, požiadal dňa 22. 05. 2023 mestskú časť o predĺženie nájomnej zmluvy č. 18160086/2011.

Pozemok parc. č. 905/4 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 146 m<sup>2</sup> je evidovaný v liste vlastníctva č. 1, v prospech vlastníka hl. mesto SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce protokolom č. 52/91. Citovaný pozemok sa nachádza na Balkánskej ulici, je oplotený a tvorí súčasť pozemkov vo vlastníctve žiadateľov. Prístup na tento pozemok je možný len cez pozemky vo vlastníctve žiadateľov, alebo cez pozemky iných vlastníkov susediacich s pozemkom parc. č. 905/4, alebo zriadením vecného bremena – práva prechodu za odplatu.

Nájomná zmluva č. 18160086/2011 bola uzavretá dňa 28. 06. 2011 na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže na dobu určitú a to 10 rokov, so začiatkom od 01. 07. 2011. 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.

Nájomná zmluva č. 18160086/2011 skončila uplynutím doby nájmu dňa 30. 06. 2021. V súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nájomná zmluva obnovila 3x na jeden rok za tých istých podmienok za akých bola dojednaná t. j., do 30. 06. 2024.

Podľa čl. IV ods. 7 písm. b) citovanej nájomnej zmluvy - prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu v prípade: – nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike.

Ročný nájom bol stanovený vo výške 223,38 €. Nájom za rok 2021, 2022 a 2023 bol v plnej výške uhradený. Dňa 16. 01. 2024 bola uhradená časť nájomného vo výške 111,69 € prislúchajúca za rok 2024. Na základe predĺženia nájomného vzťahu, za rok 2024 sa nájomné zvýši o mieru inflácie za rok 2023. Inflácia v roku 2023, podľa potvrdenia Štatistického úradu SR, bola vo výške 10,5 %, a ročný nájom pre rok 2024 je stanovený vo výške 246,84 € za celok.

Vzhľadom na polohu tohto pozemku a sťaženú dostupnosť, jeho efektívnejšie využitie bez prístupovej cesty, alebo zriadenia vecného bremena práva prechodu cez susedné pozemky je obmedzené. Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme predložiť miestnemu zastupiteľstvu na schválenie predĺženie nájomného vzťahu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. 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) – nájom pozemku o rozlohe menšej ako 300 m<sup>2</sup>.

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 25. 03. 2024

MUDr. Michal TULEK,

PhDr. Lucia TULEKOVÁ HENČELOVÁ, PhD.

Miestny úrad MČ Bratislava – Rusovce

Ing. Oľga Stuparinová

Vývojová 8

851 10 Bratislava

| Mestská časť Bratislava - Rusovce |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Dátum                             | 22. 05. 2023 |
| Podacie číslo: 1564               | Číslo spisu: |
| Prílohy / listy: 8                | Vybavenie: 8 |

v Bratislave, 12. mája 2023

**Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy**

Listom zo dňa 12. 04. 2023 (MÚ/R-1057/2023/St) nám bolo zaslané upozornenie na ukončenie doby nájmu – nájomná zmluva č. 18160086/2011, uzavretá s mestskou časťou na dobu určitú a to 10 kalendárnych rokov, so začiatkom od 01. 07. 2011 do 30. 06. 2021.

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN par. č. 905/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 146 m<sup>2</sup>. Predmetný pozemok je lokalizovaný uprostred parciel, ktoré sú v našom výlučnom vlastníctve a prístup na pozemok je možný len cez ich prechod. O pozemok sa riadne staráme a máme záujem ho užívať aj naďalej.

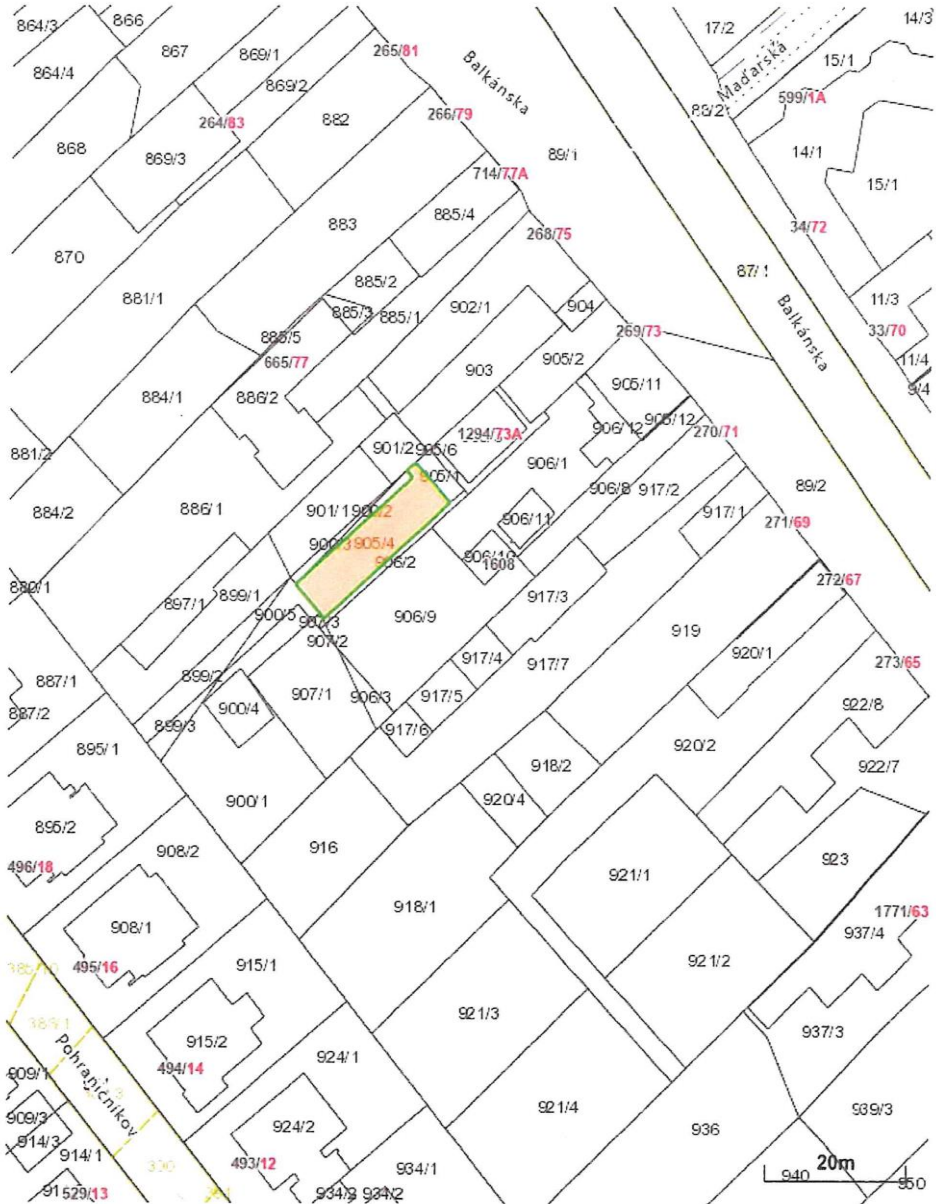
Z uvedeného dôvodu by sme si dovolili mestskú časť zdvorilo požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy **na dobu neurčitú**, resp. o minimálnu dĺžku nájmu na 10 rokov. Sme ochotní akceptovať navýšenie ceny nájmu o inflačnú doložku.

Za pozitívne vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

## Parcela registra C, 905/4

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Rusovce > k.ú. Rusovce



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 18.3.2024  
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 16:14:01  
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 15.3.2024 18:00:00

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**  
**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 132

| Parcelné číslo        | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 16                    | 6130                    | Zastavaná plocha a nádvorie | 25                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 53                    | 40                      | Záhrada                     | 4                         |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 65/1                  | 496                     | Záhrada                     | 4                         |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 65/3                  | 2                       | Zastavaná plocha a nádvorie | 25                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 80/3                  | 7                       | Zastavaná plocha a nádvorie | 99                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 84                    | 616                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 16                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 85                    | 1418                    | Ostatná plocha              | 37                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 91/1                  | 1459                    | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 93/1                  | 1321                    | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 93/2                  | 304                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 93/5                  | 64                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 93/6                  | 827                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 93/7                  | 293                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        |                              | 1                     | 1                   |                      |

|                       |      |                             |    |  |   |   |
|-----------------------|------|-----------------------------|----|--|---|---|
| 864/4                 | 469  | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 884/2                 | 202  | Záhrada                     | 4  |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 905/4                 | 146  | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 960                   | 2499 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1115/169              | 77   | Zastavaná plocha a nádvorie | 20 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/262              | 12   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/266              | 13   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/267              | 13   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/268              | 14   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/362              | 30   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/363              | 13   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/364              | 31   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/365              | 30   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/369              | 30   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/370              | 13   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/371              | 30   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |
| 1120/373              | 13   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu |      |                             |    |  |   |   |

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEENOSTI**

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj   | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|--|------------------------|
| 1              | <p><b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR, IČO: 603481</b></p> <p>Titul nadobudnutia:<br/>           ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-2452A/98/SE ZO DŇA 8.6.1998 + GP 102/1998<br/>           REKLAMACIA 67/98/R ZO DŇA 20.11.1998<br/>           ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM/3867/97/SE ZO DŇA 17.10.1997, OSMM-709/B/98/SE ZO DŇA 18.5.1998<br/>           ROEP 1998<br/>           ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-6190/99/SE ZO DŇA 2.9.1999<br/>           ŽIADOSŤ O ZAPIS SNM-1963/2000/MA ZO DŇA 16.3.2000 + GP 12/2000<br/>           ROZHODNUTIE OU BA V. ODBOR KATASTRALNY Č. 223/99/R ZO DŇA 4.4.2000<br/>           Rozhodnutie OÚ BA V. č. 74/00/R zo dňa 23.5.2000<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 15.11.2000 (PK vl.č.1156, GP 117/2000)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, 1012 GP 120/2000)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1160, potvrdo neknihov.parc., GP 119/2000)<br/>           Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.1.2001 (List.č.MÚR-1836/2000, GP 2/2001)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 7.2.2001(PK vl.č.25, GP 148/2000)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 9.2.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)<br/>           Žiadosť o zápis stavby zo dňa 23.2.2001 (List.č.MÚR-1407/2000, GP 3/2001)<br/>           Žiadosť o dopísanie parciel do originálu zo dňa 2.3.2001<br/>           Zápis stavby zo dňa 12.6.2001 (List.č.MÚR-834/2001, snímka zKM)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 19.9.2001 (PK vl.č.995, GP 136/2000)<br/>           Rozhodnutie OÚ BA V, č.222/01/R zo dňa 11.12.2001<br/>           Zápis stavby z 12.2.2002 (List.č.MÚR-129/2002/24, snímka z KM)<br/>           Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.04.2002 (MÚR-92/2002/14, GP 13/2002)<br/>           Zámenná zmluva V-2024/02 zo dňa 23.5.2002<br/>           Kúpa V-2414/02 zo dňa 17.6.2002<br/>           Podnet Správy katastra BA V č.X-147/02-R z 21.8.2002<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 2.9.2002 (GP 46/01)<br/>           Delimitačný protokol zo dňa 9.8.2002<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 47/2002, zpm 1028, neknih.)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 49/2002, zpm 1030, neknih.)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 46/2002, zpm 1027, neknih., PK.vl.19,1153,LV 455 pred ZMVM)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 48/2002, zpm 1029, neknih., LV432 pred THM)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 44/2002, zpm 1026, neknih., PK.vl.č.1132.1001)<br/>           Žiadosť o zápis stavby zo dňa 17.1.2003 (List.č.MÚR-1501/2002/204, GP 36/2002)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 28.03.2003 (PK vl.č.948, identifikácia)<br/>           Žiadosť o zápis zo dňa 24.03.2004 (Rozh.č.MÚR-495/2004, GP 21/2003, zpm E 1101)<br/>           Zápis stavby zo dňa 16.8.2004 ( rozhodnutie MÚÚR.1697/2004, GP č. 30/2004)<br/>           Žiadosť o zápis (GP č. 40/2005-GP na obnovenie právneho stavu, zpm E1419, LV pred THM) zo dňa 05.04.2005 - Z-603/05<br/>           Žiadosť o zápis do LV MNV/R-354/87 z 4.08.1987 - VZ 50/87<br/>           Zápis stavby (potvrdenie o prid.súp. a orient.číslo MÚR-450/2005 zo dňa 13.02.2006, snímka z KM) - Z-596/2006<br/>           Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. MÚR-1388/2007 - VK zo dňa 09.07.2007 - Z 7869/07<br/>           Rozhodnutie o určení súpisného čísla MÚR-288/2007-VK zo dňa 14.07.2008, Z-2035/09<br/>           Rozhodnutie o určení súpisného čísla MÚR-287/2007-VK zo dňa 14.07.2008, Z-2034/09<br/>           Zmluva o bezodplatnom prevode č. 05 88 0103 13 00, V-32759/14 zo dňa 15.01.2015<br/>           Zmluva o bezodplatnom prevode č. 05 88 0115 13 00, V-32762/14 zo dňa 16.1.2015.<br/>           Zmluva o bezodplatnom prevode č. 05 88 0219 13 00, V-32761/14 zo dňa 16.1.2015.<br/>           Zmluva o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, podľa V-36822/2017 zo dňa 10.05.2018.<br/>           Zmluva o bezodplatnom prevode, V-11289/2019 zo dňa 20.5.2019</p> | 1/1                    |

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 18.3.2024  
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 16:24:18  
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 15.3.2024 18:00:00

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**  
**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2434**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

| Parcelné číslo        | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využitia pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 900/2                 | 15                      | Záhrada                     | 4                       |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |
| 900/3                 | 14                      | Záhrada                     | 4                       |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |
| 905/1                 | 20                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                      |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |
| 906/2                 | 21                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                      |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |
| 907/3                 | 2                       | Záhrada                     | 4                       |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |

**Legenda**

Spôsob využitia pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo   | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj  | Spoluovlastnícky podiel |
|--|---|-------------------------|
| 1  | <b>Tulek Michal r. Tulek, MUDr. a Lucia Tuleková Henčelová r. Henčelová, PhDr., Pohraničníkov 18, Bratislava, PŠČ 851 10, SR, (Pohraničníkov 60, BA), Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ], Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ], BSM</b> | 1/1                     |
| Titul nadobudnutia:<br>Kúpna zmluva V-16990/12 zo dňa 08.08.2012;<br>Kúpna zmluva V-16988/12 zo dňa 9.8..2012;<br>Kúpna zmluva V-26445/13 zo dňa 02.01.2014. |   |                         |
| Iné údaje: Bez zápisu  |   |                         |

1 z 2





**Zmluva o nájme nehnuteľností**  
**č. 18160086/2011**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ: Hlavné mesto SR Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

IČO: 603 481

v správe: mestskej časti Bratislava – Rusovce

Vývojová 8

851 10 Bratislava 59

IČO: 304 611

DIČ: 2020910870

zastúpená: Dušanom Antošom – starostom

č. účtu: 2569530953/0200

vedený vo: VÚB, a.s. Bratislava

ďalej len „prenajímateľ“

a

**nájomca: MUDr. Michal Tulek**

bytom: [redacted] Bratislava

a manželka:

**Lucia Tuleková – Henčelová, rod. Henčelová**

bytom: [redacted] Bratislava

dát [redacted]

r.č. [redacted]

ďalej len „nájomca“

ktoré za ďalej uvedených podmienok uzatvárajú túto

**nájomnú zmluvu**

**Článok I**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je na základe zverovacieho protokolu č. 52/91 *správcou* nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave - Rusovciach, zapísaného na **liste vlastníctva č. 1** na Správe katastra pre hl. m. SR Bratislavu, katastrálne územie Rusovce ako **parc. č. 905/4** zastavané plochy a nádvoria vo výmere 146 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok registra „C“ parc. č. 905/4 zastavané plochy a nádvorí vo výmere 146 m<sup>2</sup>, k.ú. Rusovce (viď v prílohe č. 1 zákres prenajímaného pozemku).

## Článok II

### Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, 10 rokov, so začiatkom od 01.07.2011, na základe uznesenia MZ č. 75 zo dňa 23.6.2011.

## Článok III

### Odovzdanie a prevzatie nehnuteľností

1. Nehnuteľnosti uvedené v čl. I nájomca preberá v stave vhodnom na ich užívanie. List vlastníctva je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. Po zániku nájmu nehnuteľností v zmysle článku I. sa nájomca zaväzuje nehnuteľnosti uviesť do pôvodného stavu, ak sa písomne nedohodne s prenajímateľom na iných podmienkach.

## Článok IV

### Nájomné a platobné podmienky za užívanie pozemkov

1. Výška nájomného je stanovená na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže (vyhlásená podľa uznesenia MZ č. 63 zo dňa 24. 5. 2011), ktoré MZ potvrdilo svojím uznesením č. 75 zo dňa 23.6.2011, a to vo výške 1,53 €/m<sup>2</sup>/rok.
2. **Ročné nájomné** za prenajatý pozemok, uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje čiastku vo výške **223,38 €** (slovom dvestodvadsaťtri eur a tridsaťosem centov).
3. Ročné nájomné bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať na účet prenajímateľa, č. účtu **2569530953/0200**, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne [redacted] časti Bratislava Rusovce pod variabilným symbolom [redacted].
4. Ročné nájomné je splatné vopred, v dvoch splátkach nasledovne:
  - 111,69 € (slovom stojedenašť eur a šesťdesiatdeväť centov) do 31. januára prislúchajúceho kalendárneho roka
  - 111,69 € (slovom stojedenašť eur a šesťdesiatdeväť centov) do 31. júla prislúchajúceho kalendárneho roka
5. Prvú splátku sa nájomca zaväzuje uhradiť do 31. júla 2011.
6. Pri omeškaní s úhradou uvedených súm je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

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 Štatistickým úradom SR)
  - c) prijatím uznesenia vzťahujúceho sa na ceny nájmov v MČ Bratislava - Rusovce
- Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného.

## Článok V

### Práva a povinnosti spojené s nájmom nehnuteľností

1. Práva a povinnosti, spojené s nájmom nehnuteľností, všeobecne upravujú platné právne predpisy, najmä zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení.
2. Nájomca sa zaväzuje:
  - nechať vcelku ani čiastočne predmet nájmu do prenájmu alebo užívania tretej osoby alebo preniesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, aby nevznikla škoda a v súlade so zásadami dobrého občianskeho spolunažívania,
  - nevykonávať neoprávnené na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy,
  - zaručiť v súlade s písomným súhlasom nájomcu, doručeným na MÚ dňa 18. 4. 2011, právo prechodu cez pozemok parc. č. 905/4 pre vlastníkov pozemku parc. č. 900/2, k.ú. Rusovce, Jána Klemensicha a Annu Klemensichovú, rod. Simonovú, počas celej doby trvania nájmu.

## Článok VI

### Zánik nájmu nehnuteľností

1. Nájom nehnuteľností môže byť ukončený písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť i výpoveďou podľa ustanovení Občianskeho zákonníka s 3-mesačnou výpovednou lehotou v prípade, že nájomca neplatí riadne a včas nájomné, nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy či dotknutých právnych predpisov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ je oprávnený pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na prenajatom pozemku, ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je päťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Ak nájomca užíva nehnuteľnosti aj po skončení nájmu podľa článku VI ods. 2 a 3 tejto zmluvy, patria prenajímateľovi nájomné tak, ako k tomu bol nájomca povinný podľa nájomnej zmluvy.

## Článok VII

### Hrubé porušenia nájomnej zmluvy

Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok zrušenie nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa sa považuje:

- a) nezaplatenie ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, t.j. do konca apríla daného kalendárneho roka
- b) nedodržiavanie ostatných povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy
- c) realizácia akejkoľvek, aj drobnej stavby, na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## Článok VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Vo všeobecných veciach sa tento zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
2. Prípadné zmeny či doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len písomne, podpísané oboma zmluvnými stranami a stanú sa tak súčasťou tejto zmluvy.
4. Ak nájomca požiada o kúpu predmetného pozemku, MČ bude postupovať v zmysle zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná vôľnosť 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.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia pre potreby prenajímateľa, 2 pre nájomcu.
7. Nájomca si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ Bratislava – Rusovce a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.7.2011.

**prenajimateľa**

SR Bratislava  
úpení mestskou časťou Bratislava – Rusovce  
t. Dušanom Antošom, starostom,  
st. Jozefom Karácsonym, zástupcom starostu,  
základe splnomocnenia zo dňa 24.6.2011  
6. 2011

*C. K. Antoš*  
.....  
podpis, pečiatka



**2. Za nájomcu**

MUDr. Michal Tulek  
dňa 28.6.2011

.....  
podpis

Lucia Tuleková – Henčelová,  
rod. Henčelová  
dňa 28.6.2011

.....  
podpis

Mestská časť Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na internetovej stránke MČ dňa 29.6.2011.



*Olga Jozef*

- Príloha: 1) Snímka z mapy  
2) Uznesenie č. 75 zo dňa 23.6.2011  
3) LV č. 1 – výpis  
4) Protokol o prevzatí pozemku  
5) Splnomocnenie starostu MČ na podpis zmluvy  
6) Súhlas so zriadením vecného bremena na právo prechodu

## Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 18160086/2011

### Čl. 1 Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **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 „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **MUDr. Michal Tulek**  
dátum narodenia:  
bytom:

a manželka

**PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.**  
dátum narodenia:  
bytom:

(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 ods. 1 a Čl. IV ods. 1, 2 a 4 nájomnej zmluvy č. 18160086/2011, ktorými sa stanovuje doba nájmu a upravuje cena nájmu a platobné podmienky. Predĺženie nájomného vzťahu bolo schválené dňa ..... uznesením miestneho zastupiteľstva č. ....

### **Čl. 3 Rozsah a obsah predmetu dodatku**

3.1 Čl. II ods. 1 zmluvy - **Doba nájmu** znie:

Doba nájmu z nájomnej zmluvy č. 18160086/2011 sa predlžuje na dobu určitú, a to o 1 kalendárny rok t. j., od 01. 07. 2024 do 30. 06. 2025.

Čl. IV ods. 1, 2 a 4 zmluvy – **Nájomné a platobné podmienky za užívanie pozemku** znie:

1. Výška nájomného stanovená v nájomnej zmluve č. 18160086/2011 (223,38 €/rok za celok) sa zvyšuje o mieru inflácie za rok 2023, ktorá dosiahla v roku 2023 10,5 % oproti predchádzajúcemu roku na 246,84 €/rok za celok v súlade s Čl. IV ods. 7 písm. b) nájomnej zmluvy.
2. Ročné nájomné je stanovené vo výške ..... Za obdobie od 01. 07. 2024 do 31. 12. 2024, nájomca uhradí nájomné za prenajatý pozemok sumu vo výške ..... €.
4. Alikvotná čiastka ročného nájomného za obdobie od 01. 01. 2025 do 30. 06. 2025 vo výške ..... € je splatná do 31. 01. 2025, zvýšená o mieru inflácie za rok 2024. Miera inflácie za rok 2024 bude nájomcovi písomne oznámená po overení a vyhlásení Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

### **Čl. 4 Záverečné ustanovenia**

- 4.1 Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa Zmluvy č. 18160086/2011 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 predpismi.
- 4.3 Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, každý s právnou silou originálu, z ktorých po podpísaní dva rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva rovnopisy 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:

Prenajímateľ:

MUDr. Michal Tulek .

Radovan Jenčík  
starosta

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová PhD.