

**Zmluva o nájme nehnuteľnosti**  
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: Pohraničníkov 18, 851 10 Bratislava  
dátum narodenia:  
rod. č.:  
  
a manželka:  
Lucia Tuleková – Henčelová, rod. Henčelová  
bytom: Pohraničníkov 60, 851 10 Bratislava  
dátum narodenia: 2  
r.č.: 1

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 správcom 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>.

1

**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**

**Odpovedanie a prevzatie nehnuteľnosti**

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 nehnuteľnosti 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 miestneho úradu mestskej časti Bratislava Rusovce pod variabilným symbolom 7504206083.
4. Ročné nájomné je splatné vopred, v dvoch splátkach nasledovne:
  - 111,69 € (slovom **stojedemdesiatšesť eur a šesťdesiatšesť centov**) do 31. januára príslušajúceho kalendárneho roka
  - 111,69 € (slovom **stojedemdesiatšesť eur a šesťdesiatšesť centov**) do 31. júla príslušajúceho 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.

2

7. 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 - RusovceCenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného.

**Článok V**

**Práva a povinnosti spojené s nájmom nehnuteľnosti**

1. Práva a povinnosti, spojené s nájmom nehnuteľnosti, všeobecne upravujú platné právne predpisy, najmä zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení.
2. Nájomca sa zaväzuje:
  - nedať voľku 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 nehnuteľnosti**

1. Nájom nehnuteľnosti 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, nedodržuje 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.

3

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

**Článok VII**

**Hrubé porušenia nájomnej zmluvy**

- Na 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) nedodržavanie ostatných povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy
  - c) realizácia akejkoľvek, aj drobnej stavby, na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

**Článok VIII**

**Záverčné 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 požiadala 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 voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpisanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsah 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.

4

1. Za prenajímateľa

hl. m. SR Bratislava  
v zastúpení mestskou časťou Bratislava – Rusovce  
v zast. Dušanom Antošom, starostom,  
v zast. Jozefom Karácsonym, zástupcom starostu,  
na základe splnomocnenia zo dňa 24.6.2011  
29.6.2011

*[Handwritten signature]*

podpis, pečiatka



2. Za nájomcu

MUDr. Michal Tulek  
dňa

*[Handwritten signature]*

podpis

Lucia Tuleková – Henčelová,  
rod. Henčelová  
dňa

*[Handwritten signature]*

podpis

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



*[Handwritten signature]*

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