

# Nájomná zmluva č. ÚEZ 311/2016

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
doleuvedeného dňa, mesiaca a roku (ďalej v texte ako „zmluva“) medzi:

**Prenajímateľ:** Mestská časť Bratislava–Nové Mesto  
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava  
IČO: 00 603 317  
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
č. účtu v tvare IBAN: SK 0856000000001800347007  
variabilný symbol: 2240278  
špecifický symbol: 2231116

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Mária Cupáková  
dát. nar.:  
trvale bytom:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

## Preambula

1. Prenajímateľ je, na základe Protokolu č. 21/1992 zo dňa 28.02.1992 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, v podiele 1/1, správcom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN **parc. č. 7208/1**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 94 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k.ú. Vinohrady, zapísaného na LV č. 3673 (ďalej len ako „pozemok“).

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 14/14 zo dňa 13.09.2016 (ďalej len „uznesenie“), ktorým miestne zastupiteľstvo schválilo prenájom pozemku v prospech nájomcu ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenecháva nájomcovi do užívania pozemok v stave v akom sa nachádza, čo nájomca podpisom na tejto zmluve berie na vedomie. Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Za užívanie pozemku zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom umiestnenia stavby so súpisným číslom 3525 postavenej na pozemku (ďalej len ako „stavba“), ktorá je vo výlučnom vlastníctve nájomcu.

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok IV. Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná úhrada nájomného za pozemok bude vo výške 740,25 € (slovom: sedemstoštyridsať eur a dvadsaťpäť centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné v pravidelných pomerných mesačných splátkach *vopred*, vždy do 20-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom 1. splátka mesačného nájomného v pomernej výške odo dňa účinnosti tejto zmluvy bude splatná v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca sa stal vlastníkom stavby už dňa 15.04.2015, t.j. pred účinnosťou tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude požadovať spätné úhradu nájomného, avšak len za obdobie od 15.04.2015 do 31.12.2015.
4. Nájomné v pomernej výške za obdobie od 01.01.2016 do účinnosti tejto zmluvy, uhradí nájomca v mesačných splátkach vo výške po 50,- € vždy v lehotách úhrady riadneho nájomného podľa bodu 2. tohto článku odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom poslednú splátku uhradí v zostatkovej výške. Po uhradení sumy nájomného za rok 2016 v pomernej výške za obdobie od 01.01.2016 do účinnosti tejto zmluvy, bude nájomca pokračovať v platení už len riadneho nájomného odo dňa účinnosti tejto zmluvy, v splátkach podľa bodu 2. tohto článku.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením prvého nájomného, resp. nájomného, resp. nájomného za obdobie od 01.01.2016 do účinnosti tejto zmluvy v stanovenej lehote, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
6. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v zmysle predchádzajúcich bodov tohto článku zmluvy v stanovenej lehote o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
7. Na zabezpečenie nájomného v zmysle predchádzajúcich bodov tohto článku zmluvy má prenajímateľ záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

## **Článok V. Práva a povinnosti**

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že pozemok mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v súlade s účelom tejto zmluvy a je povinný sa oň riadne starať.
3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €, a to za každé jednotlivé porušenie.
4. Akékoľvek zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ udelí takýto písomný súhlas, nájomca výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že si po ukončení nájmu nebude uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota pozemku.
5. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
  - a) uplynutím doby nájmu
  - b) dohodou zmluvných strán
  - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou
  - d) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. V bod 3. tejto zmluvy.
  - e) smrťou nájomcu.
2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva nájomcu k stavbe akýmkoľvek spôsobom (rozvázovacia podmienka).

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto nájomnej zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 5-ich vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese [www.banm.sk](http://www.banm.sk), v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa: 14.10.2016

V Bratislave, dňa: 10.10.2016

---

**Mgr. Rudolf Kusý, v. r.**  
starosta

---

**Mária Cupáková, v. r.**

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



## VÝPIS Z UZNESENÍ

zo 14. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto  
konaného dňa 13. septembra 2016

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

14. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 7208/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 94 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vinohrady, v prospech Márie Cupákovvej, bytom Jaskový rad 201/A, Bratislava

**Uznesenie 14/14**

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-19 nasledovné uznesenia :

### 14/14 Miestne zastupiteľstvo

#### s c h v a ľ u j e

prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 7208/1 zastavané plochy a nádvoria, o výmere 94 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vinohrady, evidovaného na LV č. 3673

; a dobu určitú 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

; pre p. Máriu Cupákovú, bytom: Jaskový rad 201/A, 831 01 Bratislava

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že:

- nájomca je vlastníkom stavby so súpisným číslom 3525 postavenej na pozemku parc. č. 7208/1, ktorú nadobudol do vlastníctva od Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave ako predchádzajúceho nájomcu tohto pozemku, pričom tento mal nájomné stanovené vo výške 926,26 €/rok a nájomca mal túto stavbu od predchádzajúceho vlastníka Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave v dlhodobom nájme.
- nájomca nevyužíva stavbu so súpisným číslom 3525 postavenú na pozemku parc. č. 7208/1 na komerčné účely, ale využíva ju výlučne na vlastné bývanie.
- nájomca je v nepriaznivej sociálnej situácii - dôchodkyňa s nízkym príjmom a s nezaopatreným dieťaťom; za nájomné vo výške : 740,25 €/rok;

; za podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť
- prenajímateľ nebude požadovať spätné úhradu nájomného za obdobie od 15.04.2015, t.j. od nadobudnutia stavby do vlastníctva nájomcu do konca roku 2015, t.j. do 31.12.2015

bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	17
	Proti:	1
	Zdržali sa:	2

Mgr. Rudolf Kusý  
starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 15.09.2016.

Júlia Červenková  
vedúca oddelenia  
organizačného a evidencie obyvateľov  
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto

Strana 1

VÝPIS-u z UZNESENÍ

4. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto  
konaného dňa 13.09.2016