

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 22. 02. 2022

**Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 1287/206 – ostatná plocha vo výmere 47 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., v. r.  
starostka

**Materiál obsahuje:**

1. dôvodová správa
2. žiadosť doručená dňa 01. 12. 2021
3. list vlastníctva č. 1306, k. ú. Rusovce
4. snímka z katastrálnej mapy
5. vizualizácia umiestnenia trafostanice
6. návrh nájomnej zmluvy

**Spracovateľ:** Ing. Oľga Stuparinová

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje:**

uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemku registra C KN parc. č. 1287/206 – ostatná plocha vo výmere 47 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce, za účelom umiestnenia technického zariadenia pre vysokorýchle nabíjacie stanice IONITY, spoločnosti IONITY GmbH, organizačná zložka Dvořákovo nábrežie 4, IČO: 52 168 484, 811 02 Bratislava, za cenu stanovenú dohodou, t. j. 150 € mesačne na dobu 10 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 09. 2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## Dôvodová správa

Dňa 23. 08. 2021 bola mestskej časti elektronickou poštou doručená požiadavka od zástupcu spoločnosti IONITY GmbH, Moosacher Str. 84, D-80809 Munich, Germany, na umiestnenie trafostanice a kabinetov pre vysokorýchle nabíjacie stanice automobilov. Po viacnásobnom osobnom rokovaní so zástupcami mestskej časti bola dňa 01. 12. 2021 elektronicky doručená „Žiadosť o prenájom časti pozemku pre umiestnenie trafostanice a výkonových kabinetov“, spolu s návrhom nájomnej zmluvy.

V doručenej žiadosti záujemca žiada o prenájom plochy 47 m<sup>2</sup> na dobu 15 rokov, so začiatkom od 01. 09. 2022. Výšku nájomného navrhujú 150 € mesačne za celok. Doba nájmu sa na základe rokovania so zástupcami mestskej časti dohodla na 10 kalendárnych rokov.

Pozemok registra C KN parc. č. 1287/206 – ostatná plocha je evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1306, katastrálne územie Rusovce, v prospech vlastníka: mestská časť Bratislava-Rusovce. Tento pozemok sa nachádza v blízkosti hotela Ponteó a je na ňom verejná zeleň a na záujmovej časti je vybudovaná trafostanica. Elektronabíjacie stanice (vrátane parkovacích miest) budú umiestnené na súkromnom pozemku, počet verejných parkovacích miest na území Rusoviec sa nezníži.

Predloženou žiadosťou o zriadení elektronického miesta sa zaoberala dňa 08. 11. 2021 aj stavebná, dopravná a environmentálna komisia Bratislava-Rusovce, ktorá konštatovala, že budovanie infraštruktúry pre nabíjanie elektronických áut a vybudovanie novej trafostanice, ktorá bude umiestnená pri existujúcej a ktorá nadmerne neznehodnotí príslušný pozemok je vo verejnom záujme a odporúča tento projekt realizovať za prípadných ďalších pripomienok určených mestskou časťou, vid'. vizuálny prvok zmluvy.

Z dôvodu podpory služieb občanom na území mestskej časti Bratislava-Rusovce a služieb širokej verejnosti dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy v prospech spoločnosti IONITY GmbH, organizačná zložka, Dvořákovo nábrežie 4, IČO: 52 168 484, 811 02 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 02. 02. 2022

Ing. Oľga Stuparinová

Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce

Vývojová ulica č. 8

851 10 Bratislava-Rusovce

**Predmet: Žiadosť o prenájom časti pozemku pre umiestnenie trafostanice a výkonových kabinetov**

Vážená pani starostka, vážení členovia miestneho zastupiteľstva,

Spoločnosť IONITY stavia v Európe vysokorýchle nabíjacie stanice pre elektrické autá. Je to náš príspevok k znižovaniu emisií CO<sub>2</sub> v doprave, zdôraznený tým, že dodaná elektrická energia pochádza výlučne z obnoviteľných zdrojov.

Máme záujem o výstavbu staníc aj v MČ Rusovce, v areáli Ponto Activity Park-u. Pre potreby staníc je nutné umiestniť novú trafostanicu a pridruženú technológiu. Práve táto časť je predmetom žiadosti, ktorú týmto predkladáme.

Žiadame o prenájom časti pozemku s parcelným číslom 1287/206, ktorý je vo vlastníctve MČ Bratislava-Rusovce, a ktorého časť je už v súčasnosti využívaná pre miestnu energetickú infraštruktúru. Požadovaná plocha nájmu je 47 m<sup>2</sup>, požadovaná doba nájmu 15 rokov so začiatkom od 1. septembra 2022.

Predkladaný návrh citlivo dopĺňa ďalšie využitie tej časti pozemku, kde nie je možné realizovať iné aktivity. Zvyšná časť pozemku nie je zasiahnutá.

Veríme v kladné posúdenie našej žiadosti, rád odprezentujeme zámer aj na osobnom stretnutí.

S pozdravom,



Dr. Marcus Groll  
Managing Director



Christian Zeh  
Head of DACH/CEE

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia 31.01.2022

Čas vyhotovenia: 09:37:34

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1306

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1287/206	1988	ostatná plocha	37		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR

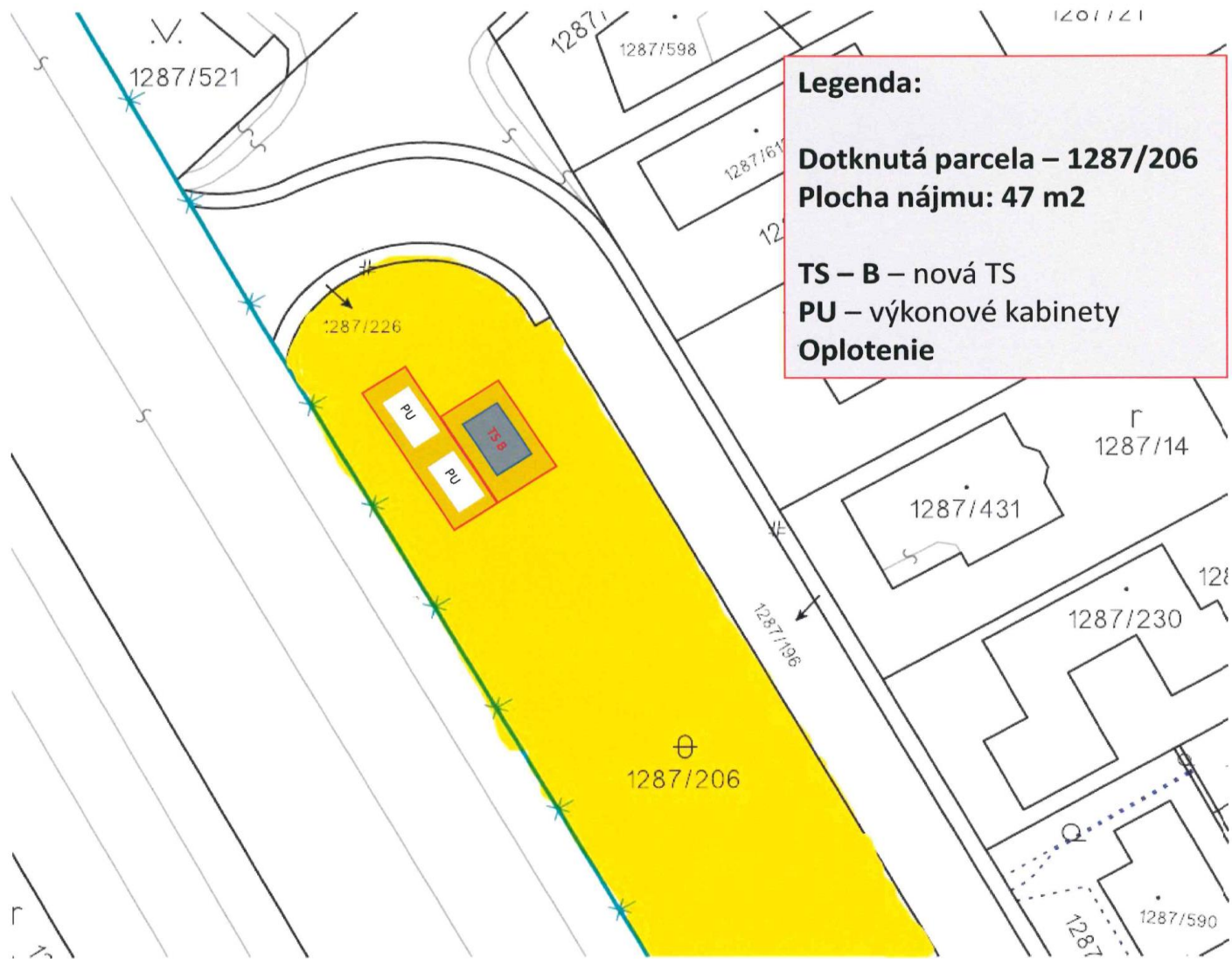
1 / 1

IČO :

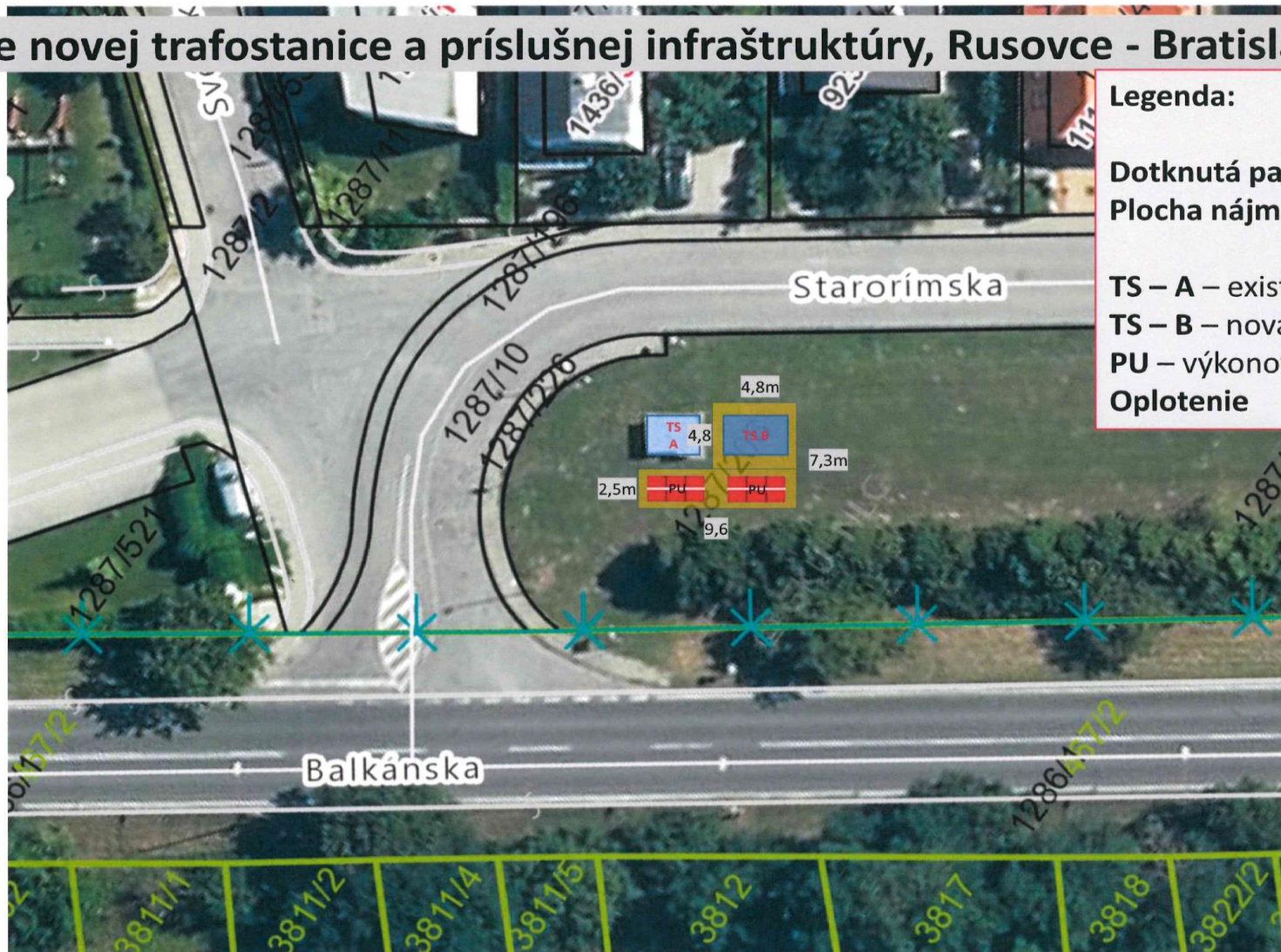
304611

Poznámka	Podiel 1/96 na parc.zapísaných na LV 1043
Títul nadobudnutia	Kúpa V-1532/02 zo dňa 8.4.2002 VZ 117/02
Títul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 22.04.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-1682/02 zo dňa 20.5.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2234/02 zo dňa 10.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2230/02 zo dňa 10.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2227/02 zo dňa 10.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2236/02 zo dňa 11.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2238/02 zo dňa 11.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2239/02 zo dňa 11.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2243/02 zo dňa 11.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2246/02 zo dňa 14.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2247/02 zo dňa 14.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2249/02 zo dňa 14.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2250/02 zo dňa 14.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2252/02 zo dňa 14.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2253/02 zo dňa 14.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2254/02 zo dňa 14.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2256/02 zo dňa 17.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2257/02 zo dňa 17.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2258/02 zo dňa 17.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2261/02 zo dňa 17.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2262/02 zo dňa 17.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2263/02 zo dňa 17.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2264/02 zo dňa 17.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2244/02 zo dňa 17.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2228/02 zo dňa 17.6.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2415/02 zo dňa 28.6.2002
Títul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-2433/02 zo dňa 15.7.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2613/02 zo dňa 19.7.2002
Títul nadobudnutia	Kúpa V-2615/02 zo dňa 19.7.2002





# Stavenie novej trafostanice a príslušnej infraštruktúry, Rusovce - Bratislava



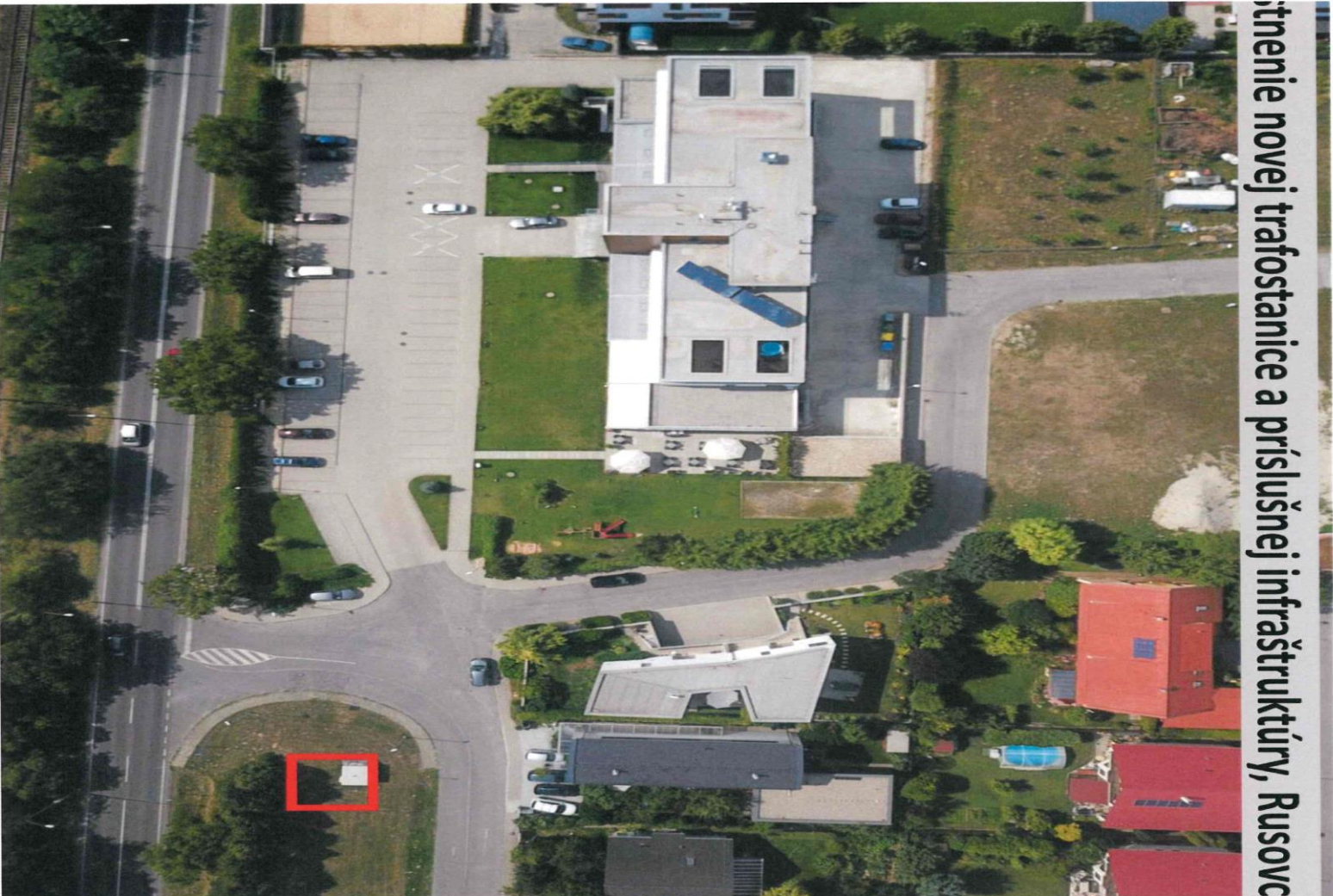
**Legenda:**

Dotknutá parcela – 12  
Plocha nájmu: 47 m<sup>2</sup>

TS – A – existujúca TS  
TS – B – nová TS  
PU – výkonové kabinet  
Oplotenie



## stvenie novej trafostanice a príslušnej infraštruktúry, Rusovce - Bratislava





## Nájomná zmluva číslo .....

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

**Prenajíateľom:** **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. Lučia Tuleková Henčelová, PhD., starostka  
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava  
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomcom:**

**IONITY GmbH, organizačná zložka**  
v zastúpení: Dr. Marcus Groll  
so sídlom: Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava  
IČO: 52 168 484

(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I

#### Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemkov registra C KN, parc. č. 1287/206 (ostatná plocha vo výmere 1 988 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce), zobrazených na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy ako príloha č. 1. Predmetná nehnuteľnosť je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaná na liste vlastníctva č. 1306, katastrálne územie Rusovce a protokolom č. 51/92 bola zverená do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Nájomca si prenajíma časť pozemku na parcele č. 1287/206 s výmerou 47 m<sup>2</sup> podľa prílohy č. 1 tejto nájomnej zmluvy.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti opísanú v Čl. I tejto zmluvy ako aj v prílohe č. 1 za účelom umiestnenia **technického zázemia** pre vysokorychle nabíjacie stanice IONITY. Technické zázemie sa skladá z nasledujúcich komponentov: trafostanice,

výkonové kabinety, oplotenie technológie, ktoré slúžia výlučne pre potreby vysokorýchlych nabíjajúcich staníc.

Technologické komponenty sú navzájom prepojené podzemnými elektrickými káblami, ktoré sú ich neoddeliteľnou súčasťou. Trafostanica je pripojená do VN siete spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., pričom prívodný VN kábel je súčasťou technologických komponentov. Výkonové kabinety sú prepojené podzemným elektrickým vedením s nabíjacími stanicami (vrátane parkovacích miest) umiestnenými na vedľajšom pozemku (nie je predmetom tejto nájomnej zmluvy), pričom tieto podzemné vedenia sú súčasťou technologických komponentov.

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. .... zo dňa 22. 02. 2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

### **Čl. III.**

#### **Cena nájmu a platobné podmienky**

Výška nájmu je stanovená dohodou, a to vo výške 150 € (slovom: stopäťdesiat Eur) mesačne za plochu prenajatú podľa článku I, a to od 01. 09. 2022.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne v jednej splátke na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájom je splatný na účet prenajímateľa SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 52 168 484, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.

Vystavené faktúry posiela prenajímateľ na adresu:  
ionity.supplier.invoices@lt.ey.com a [peter.sevce@ionity.eu](mailto:peter.sevce@ionity.eu)

Nájomca je povinný realizovať úhradu do 30 dní od prijatia faktúry od prenajímateľa.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Za omeškanie zaplata nájmomcom 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.

### **Čl. IV.**

#### **Podmienky nájmu**

Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku 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 nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.

Nájomca má právo neobmedzeného vstupu na prenajímaný pozemok (24 hodín denne, 7 dní v týždni, 365 dní v roku).

Nájomca bude mať na prenajatom pozemku postavené technické zázemia pre vysokorychle nabíjacie stanice IONITY, ktoré sa skladá z nasledujúcich technologických komponentov:

- Trafostanice
- Výkonové kabinety
- Oplotenie technológie

Po skončení nájmu v zmysle tejto zmluvy je povinný na vlastné náklady do 6 mesiacov od skončenia nájmu odstrániť tieto drobné stavby 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 týchto drobných stavieb. Nájomcovi bude v prípade omeškania sa s odstránením predmetných drobných stavieb vyrubená zmluvná pokuta vo výške dohodnutého mesačného nájomného podľa tejto zmluvy, t. j. 150 € a v takom prípade je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu odstrániť tieto drobné stavby z prenajatého pozemku, pričom zmluvná pokuta nie je dotknutá a nenahrádza náklady na odstránenie týchto drobných stavieb.

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.

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 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s opciou na ďalších desať rokov.

## **Čl. VI Ukončenie nájmu**

Predmetný nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu.

IONITY má právo kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, pričom tento zámer oznámi 3 mesiace vopred písomne prenajímateľovi. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane. Prenajímateľ nemôže ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou so 6-mesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného, ak nájomca mešká s platbou viac ako 2 mesiace, alebo porušil podmienky nájmu uvedené v článku IV tejto zmluvy.

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 alikvótnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Súčasne sa nájomca zaväzuje najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať a vypratáť predmet nájmu prenajímateľovi.

## **Čl. VII. Osobitné podmienky**

Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami.

Za účelom úpravy okolia, v ktorom bude umiestnený predmet zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca umiestni na predmetnej parcele vizuálny prvok, ktorý bude prekryvať predmet zmluvy. Pred osadením tohto prvku je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi vizualizáciu tohto prvku na schválenie a v prípade pripomienok je nájomca povinný tieto pripomienky zapracovať. Vizuálny prvok musí byť osadený najneskôr v deň spustenia elektronabíjacích staníc do prevádzky.

## **Čl. VIII. Záverčné 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 1 rovnopis dostane nájomca a 3 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa .....

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....  
Dr. Marcus Groll, COO  
IONITY GmbH

.....  
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.  
starostka

Príloha 1:

