

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 03. 04. 2025

Uzatvorenie nájomného vzťahu k pozemku registra C KN parc. č. 238 – záhrada vo výmere 286 m² k. ú. 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 obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
– Ing. Král

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť doručená dňa 12. 02. 2025
4. Snímka z katastrálnej mapy
5. List vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
6. List vlastníctva č. 552, k. ú. Rusovce
7. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

Meno: Ing. Oľga Stuparinová
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom pozemku registra C KN par. č. 238 – záhrada vo výmere 286 m² k. ú. Ing. Marcelovi Královi, Balkánska 124/130, 851 10 Bratislava na dobu 10 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 05. 2025 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) – z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 71/2024 vyhotovený vo veci odhadu aktuálnej všeobecnej hodnoty nájmu pre pozemky evidované ako záhrada v k. ú. Rusovce, vo výške 3,97 €/m²/rok 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 m². Za celú prenajatú plochu je ročný nájom vo výške 1 135,42 €.

Toto uznesenie platí pól roka od jeho schválenia.

Dôvodová správa

Dňa 12. 02. 2025 bola doručená mestskej časti žiadosť Ing. Marcela Krála, Balkánska 124/130, 851 10 Bratislava na uzatvorenie (pokračovanie) nájomnej zmluvy č. 18160007/2014, uzatvorenej k pozemku registra C KN parc. č. 238 – záhrada vo výmere 286 m², využívaný ako záhrada. Citovaná nájomná zmluva mala stanovenú dobu nájmu do 15. 12. 2024. Nájom sa skončil uplynutím doby na ktorú sa dojednal. V súlade s § 676 ods. 2 občianskeho zákonníka – ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydania veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu. Citovaná nájomná zmluva sa zo zákona obnovila a na základe vzájomnej dohody sa uzatvorí nová nájomná zmluva so začiatkom od 01. 05. 2025. Stanovené nájomné za rok 2024 bol uhradený v plnej výške (237,38 €). Uhradená bola aj alikvotná čiastka vo výške 23,82 € - suma valorizácie za rok 2023. Vzhľadom k tomu, že v súlade s občianskym zákonníkom nájom naďalej trvá, kým sa nedohodne inak, na základe vzájomnej dohody je potrebné doplatiť za obdobie od 01. 01. 2025 do 01. 05. 2025 alikvotnú čiastku nájomného vo výške 87,08 € a za obdobie od 01. 05. 2025 do 31. 12. 2025 je potrebné uhradiť čiastku vo výške 756,96 €.

Pozemok registra C KN par. č. par. č. 238 – záhrada vo výmere 286 m² na Balkánskej ulici tvorí súčasť pozemkov vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok je evidovaný v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce protokolom č. 52/91. Pozemok sa využíva ako záhrada. K citovanému pozemku nie je umožnený prístup z verejnej komunikácie, prístup je možný len z okolitých pozemkov vo vlastníctve fyzických osôb.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy predkladáme miestnemu zastupiteľstvu na schválenie z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 18. 03. 2025

ING. MARCEL KRÁL

[REDACTED]

Mestská časť Bratislava - Rusovce

Vývojová 8, 851 10, Bratislava

Ing. Oľga Štuparinová

Správa majetku

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: 12 FEB. 2025	
Podacie číslo: 936	Číslo spisu:
Prilohy / listy:	Vybavuje: 8

VEC: ŽIADOSŤ O UZATVORENIE (POKRAČOVANIE) NÁJOMNEJ ZMLUVY
Č. 18160007 / 2014 ZO DŇA 14.11.2014

Dňa 14.11.20214 som dole podpísaný Marcel Král uzatvoril s Hlavným mestom SR Bratislava – zastúpené Mestskou časťou Bratislava – Rusovce, nájomnú zmluvu č. 18160007 / 2014 na dobu určitú t.j., 10 kalendárnych rokov.

Predmetom nájmu je pozemok registra C – KN **parc. č. 238**, záhrada vo výmere **286 m²**, k. ú. Rusovce, za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada.

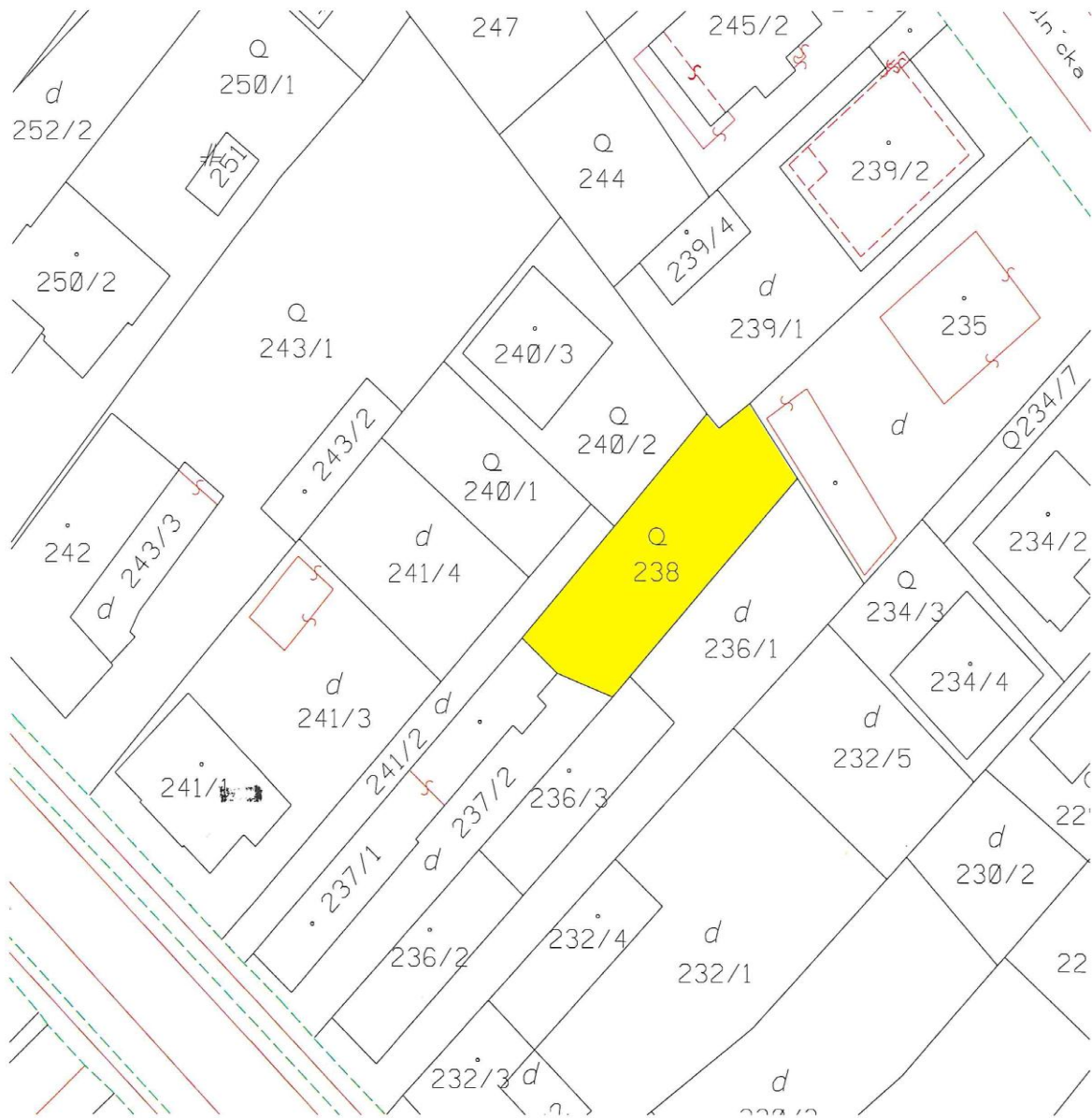
Nakoľko doba nájmu, na ktorú bola zmluva uzatvorená, uplynula dňa 15.12.2025, dovoľujem si Vás týmto požiadať o uzatvorenie – pokračovanie tejto nájomnej zmluvy.

S pozdravom

Ing. Marcel Král

[REDACTED]

V Bratislave, dňa 12.02.2025



Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 1

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 19.03.2025

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 18.03.2025

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
16	6130	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
53	40	Záhrady	4	1	-	
65/1	496	Záhrady	4	1	-	
65/3	2	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
80/3	7	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	-	
84	616	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
85	1418	Ostatné plochy	37	1	-	
91/1	1459	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/1	1321	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/2	304	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/5	64	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/6	827	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/7	293	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/8	48	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
100	979	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
132/2	68	Záhrady	4	1	-	
135/4	747	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
135/5	577	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
135/6	334	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
144/2	160	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
144/3	18	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
145/1	444	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/2	200	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
145/3	66	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 145/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1593.						
145/4	40	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/5	126	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/6	228	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 145/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
180/3	1103	Ostatné plochy	37	1	-	
182/5	540	Ostatné plochy	37	1	-	
182/9	123	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/4	2820	Ostatné plochy	29	1	-	
190/7	251	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/8	4	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/9	5	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/10	27	Ostatné plochy	29	1	-	
190/11	41	Ostatné plochy	29	1	-	
190/12	3	Ostatné plochy	29	1	-	
190/13	3	Ostatné plochy	29	1	-	
190/14	58	Ostatné plochy	29	1	-	
190/15	330	Ostatné plochy	29	1	-	
190/16	3	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/17	50	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/18	26	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/19	49	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/22	35	Ostatné plochy	29	1	-	
191/2	58	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
238	286	Záhrady	4	1	-	
326/3	47	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
327/1	3761	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
406/2	294	Záhrady	4	1	-	
615/28	716	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
615/30	790	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
615/31	115	Ostatné plochy	29	1	-	

LV002 Informatívny výpis

1/7

Vytlačené systémom **Korwin™** dňa 19.03.2025

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha	Záložné právo v prospech:Štátny fond rozvoja bývania IČO: 31749542 na pozemok parc.č.615/32, podľa V 38779/2007 zo dňa 18.3.2008
Ťarcha	Vecné bremeno - spočívajúce a) v práve zriadenia a uloženia NN káblového vedenia na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.325/2016, úradne overeným pod č.8/2017, b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenie NN káblového vedenia na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.325/2016, úradne overeným pod č.8/2017, c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností a činností uvedených pod a) a b) na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-377/2018 zo dňa 21.02.2018.
Ťarcha	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 16, 91/1, 93/1, 135/4 spočívajúce v práve a) zriadenia a uloženia kanalizácie a vodovodu b) užívania, prevádzkovania, opravy, údržby a odstránenie kanalizácie a vodovodu c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a odstránenia kanalizácie a vodovodu a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2747/2016 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35 850 370 podľa V-26882/2018 zo dňa 03.10.2018 - Vz 684/18
Ťarcha	Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadenia a uloženia NN káblového vedenia k stavbe " preložka NN vedenia" na Maďarskej ulici v Bratislave - užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia NN káblového vedenia v rozsahu vyznačenom v GP č. 13/2017 zo dňa 10.02.2017 úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22.02.2017 pod číslom 309/17 - vstupu osôb a vjazdu vozidiel na pozemok v celom jeho rozsahu z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností na zriadenie a uloženie NN káblového vedenia k stavbe "Preložka NN vedenia" na Maďarskej ulici v Bratislave a užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia NN káblového vedenia v prospech oprávneného z vecného bremena Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO 36 361 518) Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa V-24262/2017 zo dňa 22.09.2017.
Ťarcha	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 77-3/2016 úradne overený pod č.701 dňa 27.06.2016 na pozemku registra E KN parc.č.700 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č.144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-13848/16.
Ťarcha	Právo vyplývajúce z vecného bremena in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 615/29 strieť na zataženej nehnuteľnosti: a) uloženie vodovodného potrubia, b) sprístupnenie správcovi vodovodných sietí uskutočniť jeho opravu v prospech oprávneného z vecného bremena Hlavné mesto SR Bratislava na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-27423/14 zo dňa 17.12.2014.
Ťarcha	Vecné bremeno v práve uloženia inžinierskych sietí na parc.č.622/1 v zmysle GP 47/01 v prospech vlastníkov obytného domu na parc.č.621; (GP over.č.2887/2014, R-3744/2019)
Iné údaje	Žiadosť o zmenu názvu stavby z dôvodu dobového názvu č. MAGS SSSN-27180/18-460312 zo dňa 05.11.2018, Z-20955/18
Iné údaje	Zápis geometrického plánu č. 590/2023, V-28455/2023
Iné údaje	GP č. 75/2012, č. over. 673/2012 na oddelenie pozemkov parc.č. 627/3, 628/3, 628/4 a zrušenie stavby na p.č. 627/2, V-25781/12
Iné údaje	Rozhodnutie o zrušení súpisného a orientačného čísla č.j.: MÚ/R-3172-1/2012 zo dňa 07.11.2012, Z-19457/12
Iné údaje	Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14
Iné údaje	Právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č. 865, 866 v prospech vlastníka Hl. m. SR Bratislavu (IČO 00603481), a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-135/10 zo dňa 25.01.2010
Iné údaje	Právo prechodu cez pozemky parc.č. 865, 866 v šírke 0,8 metra situovaného od susedného pozemku parc.č. 867 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 864/1, 864/3, 864/4 a stavieb na parc.č. 864/1, 864/3, a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-135/10 zo dňa 25.01.2010
Iné údaje	Zápis GP 68/2006 na zameranie novostavby k Z-1400/09
Iné údaje	Zápis GP č. 135/2014 (č.ov. 1938/14) na zameranie stavby chaty p.č. 1180/66 a oddelenie parc.č. 1180/67, Z-19454/14
Iné údaje	Zápis GP č. 49/2014 (č.ov. 865/14) na zameranie stavby chaty p.č. 1180/74, na rozdelenie p.č. 1180/1, nové p.č. 1180/73, Z-19452/14
Iné údaje	Zápis GP č. 134/2014 (ov.č. 1937/2014) na zameranie stavby parc.č. 1180/65 a oddelenie parc.č. 1180/64, Z-19456/14
Iné údaje	Zápis GP č.65/2006
Iné údaje	Zápis GP 37/2006, zpm E 1571 k Z-1040/06
Iné údaje	Zápis Geometrického plánu č.6/2001 zo dňa 21.3.2003
Iné údaje	Zápis GP č.106/2001 zo dňa 10.5.2002

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Titul nadobudnutia	Zmluva o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva, podľa V-36822/2017 zo dňa 10.05.2018.
Titul nadobudnutia	REKLAMACIA 67/98/R ZO DŇA 20.11.1998
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 19.9.2001 (PK vl.č.995, GP 136/2000)
Titul nadobudnutia	Podnet Správy katastra BA V č.X-147/02-R z 21.8.2002
Titul nadobudnutia	Zápis stavby (potvrdenie o prid.súp. a orient.číslo MÚ/R-450/2005 zo dňa 13.02.2006, snímka z KM) - Z-596/2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 15.11.2000 (PK vl.č.1156, GP 117/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 2.9.2002 (GP 46/01)
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ BA V, č.222/01/R zo dňa 11.12.2001
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 9.8.2002
Titul nadobudnutia	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
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. MÚ/R-1388/2007 - VK zo dňa 09.07.2007 - Z 7869/07
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 47/2002, zpm 1028, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 49/2002, zpm 1030, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 46/2002, zpm 1027, neknih., PK.vl.19,1153,LV 455 pred ZMVM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 48/2002, zpm 1029, neknih., LV432 pred THM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 44/2002, zpm 1026, neknih., PK.vl.č.1132.1001)
Titul nadobudnutia	Zmluva o bezodplatnom prevode, V-11289/2019 zo dňa 20.5.2019

Účastník právneho vzťahu: Správca

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

IČO: 304611

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Iné údaje	K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemok registra C KN p.č.182/5
Iné údaje	K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam,pozemkom registra C KN parc.č. 190/4, 190/7, 190/8, 190/9, 190/10, 190/11, 190/12, 190/13, 190/14, 190/22
Titul nadobudnutia	Protokol č.11 88 0 0261 20 00 o zverení nehnuteľného majetku zo dňa 28.8.2020, Z-13960/2021.
Titul nadobudnutia	Protokol č.118804132100 o zverení nehnuteľného majetku zo dňa 09.08.2021,Z-20117/21

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

3 Podielnicke družstvo DUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ 851 10, SR

IČO: 190667

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

0 / 1

Iné údaje	K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra E KN parc. č. 3531, 3821, 3878, 3879, 3892, 3957, 3974, 3983, 3984, 4258, 4267, 3857/1, 3857/2, na dobu 15 rokov od 28.2.2023, podľa zmluvy o nájme č. 08 83 0002 23 00 zo dňa 22.2.2023, N-13/2023 - vz 192/23
-----------	---

Počet spoluvlastníkov: 3

C. Titul nadobudnutia

ROZHODNUTIE SSS 1690-327/95,96-JA-1

PARCELY V UZIVANI PD PODLA FIN.177/76-PVZ 3/77

ZIADOST O ZAPIS (IDENT.,VYPIS PK,VL.C.19,979,ROZH.C.MU/R-434/96-SC-6/96,7/96 Z 10.6.1996,SM)

ZIADOST O ZAPIS (SPATNA IDENT.,VYPIS KN)

ZIADOST O ZAPIS (GP,ZNAL.POSUDOK C.109,VYKAZ PLOCH)

C. Iné údaje

GP č. 26/2006

PARCELY Č.560/2,561,562,563/2 - PO THM MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANE

ZMENA NAZVU-PVZ 90/92

STAV PRAVNY P.C.252/1,253/1,253/2,323/1,324,325,385/4,385/5,385/6,385/7,3179/5 NIE JE V SULADE SO STAVOM UZIVANIA - VZ 146/84

Zápis chráneného areálu Ostrovne lúčky podľa Nariadenia vlády SR č. 34/2021 Z.z., Z-6252/2021

Zápis GP overovacie číslo: 2176/17, R-6831/2016

zápis GP úradné overenie č. G1-798/2021, R-3626/2021

Protokol o oprave chyby, X-305/2019

Protokol o oprave chyby, X-313/2019

Protokol o oprave chyby, X-358/2019

Protokol o oprave chyby, X-324/2019

zápis GP úradné overenie č. G1-2236/2020, Z-24551/2020

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 552

Okres: Bratislava V
Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce
Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 19.03.2025
Vyhotožil: spravamajetku
Verzia katastrálnych dát: 18.03.2025

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
237/1	187	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
237/2	199	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
Výmera spolu:	386	Počet parcel : 2				

Legenda:

Spôsob využitia

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

Umiestnenie

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
124 237/1	10	Rodinný dom	-	1

Počet stavieb: 1

Legenda:

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie

- 1 Stavby postavané na zemskom povrchu

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Král Marcel [redacted] Ing., Balkanská 124/130, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 na pozemky registra C KN parc.č. 237/1, 237/2 a na stavbu súpis.č. 124 na pozemku registra C KN parc.č. 237/1 podľa V-17304/2021 zo dňa 25.06.2021

Iné údaje

Zmena adresy, R-2248/2021.

Titul nadobudnutia

Dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa V-3758/16 zo dňa 09.03.2016

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-21850/14 zo dňa 22.9.2014

Počet spoluvlastníkov: 1

Nájomná zmluva číslo
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajímateľ: **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 „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Marcel Král**
dátum narodenia:
bytom:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 238 – záhrada vo výmere 286 m², katastrálne územie Rusovce. Pozemok registra C KN parc. č. 238 je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce.

Čl. II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako záhrada. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa uznesením č. schválilo Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájmu sa stanovuje na €/m² za rok. Za pozemok vo výmere 286 m² je výška nájomného stanovená na € rok.
3. Nájomné za obdobie od 01. 01. 2025 do 30. 04. 2025 vo výške € sa nájomca zaväzuje uhradiť do 31. 05. 2025.
4. Od 01. 05. 2025 do 31. 12. 2025 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku ročného nájomného vo výške € (slovom euro eurocentov) do 31. 05. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Čiastka je splatná v jednej splátke.
5. Od 01. 01. 2026 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške € (slovom euro) do 30. 01. príslušného kalendárneho roka na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce. Čiastka je splatná v jednej splátke.

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

6. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov,
 - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu,
 - c) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR),
 - d) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva, ktorým bola schválená výška valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

7. Za omeškanie zaplatenia nájomného nájomcom 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

1. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku, vrátane zámeru postaviť drobné, alebo iné stavby, 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 pozemok do pôvodného stavu.
2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 05. 2025.

Čl. VI. Ukončenie nájmu

1. Predmetný nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorých zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku.
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného, ak nájomca mešká s platbou viac ako jeden mesiac, porušil podmienky nájmu uvedené v článku IV. tejto zmluvy, alebo z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava-Rusovce realizovaného na predmete nájmu.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
4. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. V prípade nájomcovho omeškania s uvoľnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto zmluvy, až do uvoľnenia, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.
6. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou, alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, sa nájomca zaväzuje vyrovnať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.
7. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.

Čl. VII.
Osobitné podmienky

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami.
2. Zásielky doručované v súvislosti s touto zmluvou, sa v prípade ich neprevzatia adresátom považujú za doručené posledným dňom na príslušnej pošte. Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi zmenu adresy na doručovanie.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Zmluva je napísaná v 4 vyhotoveniach, pričom 2 rovnopisy dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa

Nájomca :

Prenajímateľ:

.....
Ing. Marcel Král

.....
Radovan Jenčík
starosta