

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 30. 05. 2023

**Žiadosť o prenájom pozemku registra C KN parc. č. 135/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 204 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 pís. c) zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

---

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík v. r.  
starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa  
15. 02. 2023
4. Snímka z kat. mapy
5. List vlastníctva  
č. 1 k. ú. Rusovce
6. List vlastníctva  
č.463 k. ú. Rusovce
7. Návrh nájomnej  
zmluvy

**Spracovateľ:**

Meno: Ing. Oľga Stuparinová  
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**Schvaľuje:**

uzatvorenie novej nájomnej zmluvy z dôvodu prechodu práv a povinností z nájomnej zmluvy č. 1816017/2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 12. 06. 2015 k pozemku registra C KN parc. č. 135/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 204 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, (zaťažený vecným bremenom evidovaným v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., IČO: 35 850 370), na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 06. 2023 do 31. 05. 2028 pre nájomcu: Peter Holešovský, Kováčsova 96, 851 10 Bratislava, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona

č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, za účelom využívania tohto pozemku ako prístup k nehnuteľnostiam, ktoré má žiadateľ vo svojom vlastníctve s tým, že výška nájomného je stanovené v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 255 zo dňa 15.12.2016 doplnené uznesením č. 41 zo dňa 28. 02. 2023 a to na - 20 € + 1 €/m<sup>2</sup>/rok, zvýšené o každoročnú mieru inflácie v SR overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom s počiatkom od roku 2017 t. j., **283,32 €/rok za celok,**

### **Dôvodová správa**

Dňa 15. 02. 2023 doručil p. Peter Holešovský, Kováčsova 96, 851 10 Bratislava, do podateľne miestneho úradu Bratislava-Rusovce žiadosť, ktorou žiada o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok registra C KN parc. č. 135/7 vo výmere 204 m<sup>2</sup>, za účelom využívania tohto pozemku ako prístupovú cestu k nehnuteľnostiam, ktoré má vo svojom vlastníctve. Svoju žiadosť zdôvodňuje tým, že v roku 2022 nadobudol nehnuteľnosti parc. č. 116 a parc. č. 117, katastrálne územie Rusovce a prevodom týchto nehnuteľností prešli na neho aj práva a povinnosti z uzatvorenej nájomnej zmluvy medzi Hlavným mestom SR Bratislava, v zastúpení MČ Bratislava- Rusovce ako prenajímateľom a predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľností p. Alžbetou Max Feranec, ako nájomcom. .

Predchádzajúci vlastník týchto nehnuteľností mal uzatvorenú nájomnú zmluvu č. 18160107/2012 v znení Dodatku č. 1 k pozemku parc. č. 135/7 za účelom využívania tohto pozemku ako prístupová cesta. Kúpou citovaných nehnuteľností prešli práva a povinnosti z nájomnej zmluvy na nového vlastníka, pričom prechod práva povinnosti bude riešený formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy so začiatkom od 01. 06. 2023. Pôvodná nájomná zmluva č. 18160107/2012 v znení Dodatku č. 1 bola ukončená ku dňu 01. 04. 2023 s tým, že nájom za mesiace 01. 01. 2023 až 31. 03. 2023 uhradil predchádzajúci nájomca a nájomné za mesiace apríl, máj 2023 spätne doplatí nový nájomca.

Pozemok registra C KN parc. č. 135/7 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 204 m<sup>2</sup> je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1 v prospech vlastníka Hl. mesto SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce protokolom č. 52/91. Pozemok parc. č. 135/7 je situovaný na ulici Laury Henckel.

Na pozemku parc. č. 135/7 je zriadené vecné bremeno 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.

Vzhľadom k tomu, že výška nájomného v roku 2012 bola stanovená na 0,83 € m<sup>2</sup>/rok, prijatím uznesenia č. 255 zo dňa 15. 12 2016 (nájom 20 € + 1 €/m<sup>2</sup>/rok) a jeho doplnenia zo dňa 28. 02. 2023 pod číslom 41, ktorým sa výška nájomného pri uzatváraní nových nájomných zmlúv zvyšuje o každoročnú mieru inflácie v SR overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom s počiatkom od roku 2017, bola výška nájomného upravená. Na základe týchto uznesení bola výška nájomného pre pozemok registra C KN parc. č. 135/7 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 204 m<sup>2</sup> stanovená na **283,32 €/rok.**

Podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky bola miera inflácie za rok 2017 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 1,3 %, v roku 2018 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 2,5 %, v roku 2019 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 2,7 %, v roku 2020 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 1,9 %, v roku 2021 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 3,2 % a v roku 2022 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 12,8 %.

Prihliadnuc na skutočnosť, že tento pozemok je využívaný ako prístup k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa evidované v liste vlastníctva č. 463 ako pozemky registra C KN parc. č. 116 a parc. č. 117, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu, aby predloženú žiadosť posúdilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 05. 05. 2023

Peter Holešovský, Kováčova 96, 851 10, Bratislava-Rusovce  
č. tel.: [redacted]  
e-mail: [redacted]

Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce  
Vývojová 8  
85110 Bratislava

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Datum:	15 FEB. 2023
Podacie číslo: 534	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 4	Vybavuje: 8

VEC:

### ŽIADOSŤ O PRENÁJOM POZEMKU VO VLASTNÍCTVE MESTA

#### Žiadam o prenájom pozemku vo vlastníctve mesta:

Jedná sa o parcelu reg. č. 135/7 o výmera v 204 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorcia v katastrálnom území Rusovce pod č.LV 1.  
Spôsob využitia pozemku: 22

Dôvodom žiadosti o prenájom je prístupová cesta k nášmu rodinnému domu, ktorý je na konci ulice, ako posledný v zástavbe rodinných domov. Rodinný dom na ul. Laury Henckelovej 67/1 stojaci na p.č.117 a pozemku na p.č. 116 sme právoplatne nadobudli do vlastníctva dňa 22.10.2022. Predošlí vlastníci mali spísanú zmluvu o nájme č.18160107/2012 tohoto pozemku s prenajímateľom Hl. Mestom SR – Bratislava v zastúpení s mestskou časťou Bratislava – Rusovce, ktorá prevodom vlastníckych práv na nás, ako nových vlastníkov, stratila účinnosť dňa 22.10.2022.

Vopred ďakujem za kladné vybavenie mojej žiadosti.

V Bratislave, dňa 15.2.2023

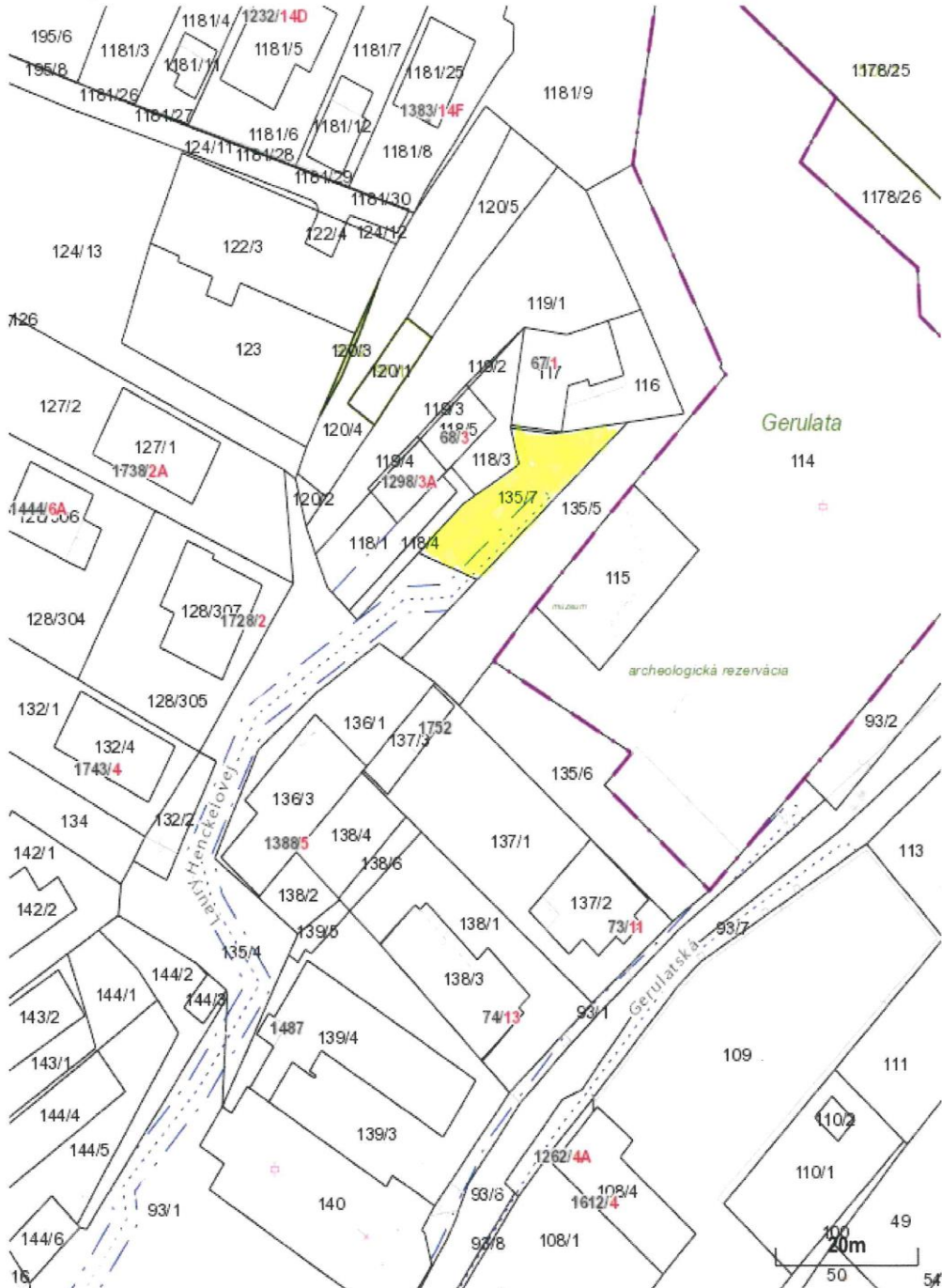
[redacted]  
podpis žiadateľa

#### Prílohy:

- aktuálny LV čiastočný predmetnej parcely 135/7
- aktuálny LV čiastočný predmetnej parcely k RD so sup.číslo 67
- mapa umiestnenie parcely 135/7
- nájomná zmluva pôvodných majiteľov

## Mestská časť

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 odborne spôsobilá osoba.



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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 3.5.2023  
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 13:52:49  
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 2.5.2023 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 parcel: 135

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	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1026 evidovanej na pozemku parcelné číslo 84							
Iné údaje: Bez zápisu							
85	1418	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

1 z 17

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
Iné údaje: Bez zápisu						
93/8	48	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
100	979	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
120/2	13	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
132/2	68	Záhrada	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
135/4	771	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
135/5	577	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
135/6	334	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
135/7	204	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						



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

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	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)
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	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
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Právo vyplývajúce z vecného bremena in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 615/29 strpieť na zaťaženej 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.
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	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.
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	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.
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	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.
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 16, 91/1, 93/1, 135/4, 135/7 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

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 3.5.2023  
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 13:52:18  
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 2.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 463

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
116	133	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
117	133	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 67 evidovanej na pozemku parcelné číslo 117							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania 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
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
67	117	10	prestavba a prístavba rod. domu		1

1 z 3

Iné údaje: Bez zápisu
--------------------------

#### Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

#### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Holešovský Peter r. Holešovský a Simona Holešovská r. Čonková, Kováčsova 96, Bratislava, PSČ 851 10, SR, Dátum narodenia: 21.05.1983, Dátum narodenia: 28.04.1983, BSM</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-29488/2022 zo dňa 22.10.2022	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

#### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

#### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

#### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### ČASŤ C: ĽARCHY

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

medzi:

**Prenajímateľom:** **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

**Nájomcom:** **Peter Holešovský**  
dátum narodenia:  
Kováčsova 96  
851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I**  
**Predmet nájmu**

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 135/ 7 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 204 m<sup>2</sup>. Pozemok je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka - Hl. mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91.

**Čl. II.**  
**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy (parc. č. 135/7) za účelom umožnenie vjazdu a vstupu na pozemky, ktoré sú v jeho vlastníctve a to parc. č. 116 a 117, katastrálne územie Rusovce.
2. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne len 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 novej nájomnej zmluvy z dôvodu prechodu práv a povinností z nájomnej zmluvy č. 1816017/2012 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 12. 06. 2015 na nového vlastníka nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva č. 1816017/2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 12. 06. 2015 bola ukončená ku dňu 01. 04. 2023 s tým, že nájom za mesiace január, február, marec 2023 uhradil predchádzajúci nájomca a nájomné za mesiace apríl, máj 2023 spätne doplatí nový nájomca.

2. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 255 zo dňa 15. 12. 2016 a jeho doplnenia zo dňa 28. 02. 2023 pod číslom 41 t. j., 20 € + 1 €/m<sup>2</sup>/rok, zvýšený o každoročnú mieru inflácie za roky 2017 až 2022 z dôvodu, že v predchádzajúcej nájomnej zmluve bola výška nájmu stanovená na 0,83 € m<sup>2</sup>/rok, prijatím uznesenia č. 255 zo dňa 15. 12. 2016 a jeho doplnenia zo dňa 28. 02. 2023 pod číslom 41, sa výška nájomného (20 € + 1 €/m<sup>2</sup>/rok) pri uzatváraní nových nájomných zmlúv zvyšuje o každoročnú mieru inflácie v SR overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom s počiatkom od roku 2017.
3. Za pozemok vo výmere 204 m<sup>2</sup> je výška nájomného stanovená na ..... € ročne.
4. Za obdobie od 01. 04. 2023 do 31. 05. 2023 sa nájomca zaväzuje spätne uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške ..... € na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol ....., alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce do 15. 07. 2023 v jednej splátke.
5. Za obdobie od 01. 06. 2023 do 31. 12. 2023 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške .....€ na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol ....., alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce do 15. 07. 2023 v jednej splátke.
6. Od 01. 01. 2024 sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné v stanovenej výške .....€ vždy do 31. 01. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol ....., alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.

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

7. 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 nájomného,
- c) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).

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

- 8. 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.

#### **ČI. IV. Podmienky nájmu**

- 1. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku, vrátane zámeru postaviť drobné, alebo iné stavby, výsadba a výrub trvalých porastov, zavedenie vody a elektriny a podobne, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa.
- 2. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.
- 3. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4. Nájomca bol oboznámený so skutočnosťou, že na predmetnom pozemku je zriadenie vecné bremeno zapísané v liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Rusovce v znení: Vecné bremeno k pozemku registra C KN parc. č. 135/7 spočívajúce v práve
  - a) Zriadenia a uloženia kanalizácie a vodovodu
  - b) Užívania, prevádzkovania, opravy, údržby a odstránenia kanalizácie a vodovodu
  - c) Vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a odstránenia kanalizácie a vodovoduA 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.

#### **ČI. V. Doba nájmu**

- 1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 kalendárne roky so začiatkom od 01. 06. 2023 do 31. 05. 2028.

#### **ČI. VI Ukončenie nájmu**

- 1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.

2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednemesačnou 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. 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.
5. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na odovzdaní nehnuteľnosti v stave ku dňu skončenia nájomného vzťahu, je nájomca povinný uviesť tento pozemok do pôvodného stavu. Ak tak nájomca neurobí ku dňu skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený odstrániť uskutočnené zmeny na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenajímateľ zvýšiť náklady uvedenia do pôvodného stavu o 10 %, čo sa dojednáva ako zmluvná pokuta.
6. 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.

#### **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. Zmluva je napísaná v 3 vyhotoveniach, pričom 1 rovnopis dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

Nájomca:

.....  
Peter Holešovský

v Bratislave dňa .....

Prenajímateľ:

.....  
Radovan Jenčík  
starosta