

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
Dňa 11. 04. 2024

**Žiadosť o nájom pozemkov parc. č. 146/2 – ostatná plocha vo výmere 17 m<sup>2</sup>, v súlade s § 9aa ods. 2 pís. e) zákona č 138/1991 Zb. zákon o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov – p. Svetko**

---

Radovan Jenčík v. r.  
Starosta mestskej časti

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa 26. 04. 2023
4. Žiadosť zo dňa 17. 01. 2024
5. Polohopisný plán č. 3/2023
6. Geometrický plán č. 38/2023
7. Snímka z kat. mapy
8. List vlastníctva č. 1306 k. ú. Rusovce
9. List vlastníctva č. 168, k. ú. Rusovce
10. Návrh nájomnej zmluvy

### **Spracovateľ:**

Meno: Ing. Oľga Stuparinová  
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

### **Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok parc. č. 146/2 – ostatná plocha o výmere 17 m<sup>2</sup>, odčlenený geometrickým plánom č. 38/2023 zo dňa 03. 04. 2023 od pozemku parc. č. 146, ktorý je evidovaný v liste vlastníctva č. 1306, katastrálne územie Rusovce, pre nájomcu Ing. Michal Svetko a Diana Svetková, Balkánska 94, 851 10 Bratislava na obdobie 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 05. 2024 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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), z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom využívania tohto pozemku ako prístup k nehnuteľnostiam ktoré má budúci nájomca vo svojom vlastníctve a opravu a vybudovanie nového plota. Výška ročného nájmu je stanovená na 51,67 € za celok.

## Dôvodová správa

Dňa 26. 04. 2023 bola doručená mestskej časti žiadosť o odkúpenie pozemkov parc. č. 146/2 a 146/3 podľa priloženého geometrického plánu č. 38/2023 a riešenie havarijného stavu plota oddeľujúceho pozemky vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Rusovce a vo vlastníctve žiadateľov. Podľa priloženého Polohopisného plánu zo dňa 30. 01. 2023 je možné konštatovať, že základy plota nie sú situované na pozemku, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti a podľa dostupných informácií mestská časť neevviduje tento plot v majetku obce. Doručenú žiadosť posúdila Stavebno-bytová, dopravná a environmentálna komisia pri miestnom úrade Bratislava-Rusovce dňa 23. 05. 2023 a konštatovala, že z verejných peňazí nesmie obec investovať do opráv majetku, ktorý nie je v jej vlastníctve a neodporučila ani odpredaj citovaných pozemkov. Na pozemkoch parc. č. 146/2 a 146/3 sú umiestnené garáže v majetku obce, ktoré sú prehrdzavené a nie sú vybavené systémom odvádzania dažďovej vody, v dôsledku čoho voda tento plot celé roky podmýva. Po viacnásobnej obhliadke plota a garáží a po dohode s vlastníkom susedných pozemkov a jeho prísľube, že v prípade prenajatia pozemku parc. č. 146/2 budú vykonané sanačné úpravy a výstavba plota v réžii žiadateľa o prenájom Ing. Michala Svetka, mestská časť odstráni plechovú garáž z pozemku parc. č. 146/2 na vlastné náklady. Žiadosť o prenájom pozemku bola mestskej časti doručená dňa 17. 01. 2024.

Výška nájmu sa stanovuje na 51,67 € ročne za celok na základe uznesenia č. 255 zo dňa 15. 12. 2016 a jeho doplnenia uznesením č. 41 zo dňa 28. 02. 2023 a to: 20 € + 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok zvýšenú o mieru inflácie za roky 2017 až 2023. Miera inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky bola v roku 2017 v priemere 1,3 %, v roku 2018 v priemere 2,5 %, v roku 2019 v priemere 2,7 %, v roku 2020 v priemere 1,9 %, v roku 2021 v priemere 3,2 %, v roku 2022 v priemere 12,8 % a v roku 2023 v priemere 10,5 %.

Podľa § 9aa ods. 3) zákona 138/1991 Zb. v znení noviel - obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci: to neplatí pri nájme majetku obce podľa ods. 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € a preukázateľné porovnanie s obdobným nájomom -v k. ú. Rusovce nie je v súčasnosti možné.

Pozemok parc. č. 146/2 o výmere 17 m<sup>2</sup> – ostatná plocha je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rusovce, evidovaný v liste vlastníctva č. 1306, katastrálne územie Rusovce. Citovaný pozemok sa nachádza v blízkosti pošty na Balkánskej ulici, susedí s pozemkami vedenými v liste vlastníctva č. 168 k. ú. Rusovce, ktoré sú vo vlastníctve budúceho nájomcu. Vzhľadom na skutočnosť, že je potrebné vykonať sanačné práce a vybudovať nový plot, dovoľujeme si predložiť miestnemu zastupiteľstvu na schválenie žiadosť na uzatvorenie nájomnej zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitný zreteľ je 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 m<sup>2</sup>.

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	26 APR, 2023
Produkčné číslo:	1236
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	3
Vybavuje:	8

Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce  
Vývojová ulica č. 8  
851 10 Bratislava-Rusovce

**Vec: žiadosť o odkúpenie pozemku a riešenie havarijného stavu plotu v majetku obce**

Dobrý deň,

ďakujeme za proaktívny prístup mestskej časti a pomoc pri riešení havarijnej situácie plotu medzi našim pozemkom a obecným pozemkom na ktorom sa nachádza pošta. Plot sa nachádza medzi našim pozemkom evidovanom v registri „C“ KN p.č. 149, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 414 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 168 v k.ú. Rusovce a obecným pozemkom evidovanom v registri „C“ KN p.č. 146, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 362 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 1306 v k.ú. Rusovce. Starý betónový plot je na viacerých miestach staticky poškodený, láme sa, zospodu je podmytý a nebezpečne sa nakláňa. Keďže máme malé deti, je to pre nás vážna situácia a ohrozujúci stav (viď obrazová príloha).

Obhliadka plotu bola vykonaná dňa 30.1.2023 pánom starostom Jenčíkom a geodetom Jozefom Zentkom, ktorý vykonal geodetické zameranie plotu. Aj napriek tomu že plot je majetkom obce, prejavili sme ochotu nebezpečný plot odstrániť na naše náklady. Prišlo k predbežnej ústnej dohode, že plot by sme na vlastné náklady odstránili a následne by sa na náklady obce postavil plot nový.

V blízkosti plotu sú umiestnené garáže v majetku obce, ktoré sú celé prehrdzavené a nedisponujú systémom odvádzania dažďovej vody. V dôsledku tejto situácie voda po celé roky tento plot podmyva a stav poškodeného plotu sa aj pod vplyvom náletových drevín a prerastajúcej vegetácie stále zhoršuje.

Momentálne sa na náš pozemok evidovaný v registri „C“ KN p.č. 149 nie je možné dostať kvôli úzkemu prechodu s akoukoľvek stavebnou technikou. To prakticky znemožňuje demontáž a následnú inštaláciu nového plotu. Aj z tohto dôvodu je súčasťou navrhovaného riešenia možnosť odkúpenia pozemku pod jednou (parcela č. 146/2), ideálne dvomi obecnými garážami (parcely č. 146/2 a 146/3). **Týmto žiadame o odkúpenie pozemkov č. 146/2 a 146/3 priloženého geometrického plánu.** Garáže ktorých nevyhovujúci technický stav spôsobuje devastáciu plotu by boli po odkúpení pozemku presunuté z dôvodu sprístupnenia terénu pre stavebné mechanizmy ktoré sú nutné pri výmene havarijného plotu.

V prípade potreby ma prosím kontaktujte na

zostávame s pozdravom a práním všetkého dobrého

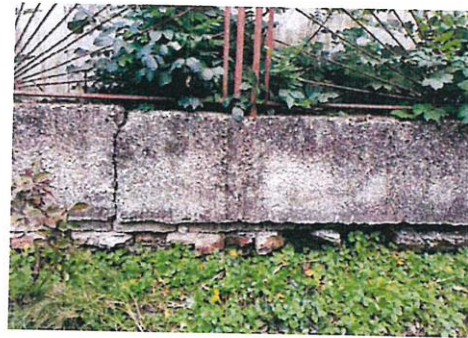
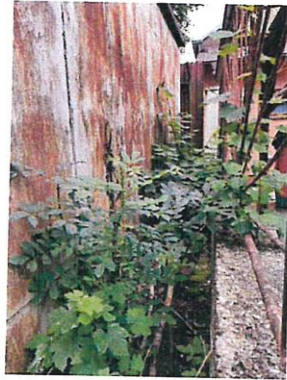
V Bratislave dňa : 25.04.2023

Prílohy:

1. fotografie plotu
2. geometrický plán zamerania predmetných pozemkov č. 146/2 a 146/3

Michal Svetko

Diana Svetková



Miestny úrad MČ Bratislava-Rusovce  
Vývojová ulica č. 8  
851 10 Bratislava-Rusovce

**Vec: žiadosť o prenájom pozemku a riešenie havarijného stavu plotu v majetku obce**

Dobrý deň,

ďakujeme za proaktívny prístup mestskej časti a pomoc pri riešení havarijnej situácie plotu medzi našim pozemkom a obecným pozemkom na ktorom sa nachádza pošta. Plot sa nachádza medzi našim pozemkom evidovanom v registri „C“ KN p.č. 149, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 414 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 168 v k.ú. Rusovce a obecným pozemkom evidovanom v registri „C“ KN p.č. 146, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 362 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 1306 v k.ú. Rusovce. Starý betónový plot je na viacerých miestach staticky poškodený, láme sa, zospodu je podmytý a nebezpečne sa nakláňa. Keďže máme malé deti, je to pre nás vážna situácia a ohrozujúci stav.

Obhliadka plotu bola vykonaná dňa 30.1.2023 pánom starostom Jenčíkom a geodetom Jozefom Zentkom, ktorý vykonal geodetické zameranie plotu. Dňa 26.4.2023 sme vám zaslali žiadosť o odkúpenia pozemku pod jednou (parcela č. 146/2), ideálne dvomi obecnými garážami (parcely č. 146/2 a 146/3). Ako odpoveď na našu žiadosť nám bolo dňa 31.7.2023 poslané vyjadrenie komisie pričom sme o stave plotu komunikovali s pánom starostom aj osobne.

V blízkosti plotu sú umiestnené garáže v majetku obce, ktoré sú celé prehrdzavené a nedisponujú systémom odvádzania dažďovej vody. V dôsledku tejto situácie voda po celé roky tento plot podmýva a stav poškodeného plotu sa aj pod vplyvom náletových drevín a prerastajúcej vegetácie stále zhoršuje. Po ústnej konzultácii na mestskom úrade vás týmto **žiadame o prenájom** pozemku pod jednou (parcela č. 146/2), ideálne dvomi obecnými garážami (parcely č. 146/2 a 146/3). V prípade prenajatia predmetných pozemkov by boli realizované sanačné úpravy a výstavba plotu okolo týchto pozemkov v našej réžii.

V prípade potreby doplnenia údajov ma prosím kontaktujte mailom na

zostávame s pozdravom a práním všetkého dobrého

V Bratislave dňa : 11.01.2024

Ing. Michal Svetko



Diana Svetkova

Prílohy:

1. geometický plán zamerania predmetných pozemkov č. 146/2 a 146/3

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 11. JAN. 2024	
Podacie číslo: 141	Číslo sp.:
Prílohy / listy: 1	8

Ing. Jozef Zentko  
Kadnárova 43  
831 05 Bratislava

Vyhoviteľ :  Ing. Jozef Zentko Kadnárova 43 831 51 Bratislava tel. : 0905 715226	<b>Polohopisný plán</b> <i>porovnanie s katastrálnou mapou</i>		
Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom  	Okres : <b>Bratislava V.</b>	Kat. územie : <b>Rusovce</b>	Lokalita : <b>p.č. 146</b>
	Súradnicový systém : <b>S-JTSK</b>	Obec : <b>Bratislava - Rača</b>	List mapy : <b>Bratislava 8-5/32</b>
	Zamerateľ : <b>Ing. Jozef Zentko</b>	Vyhoviteľ : <b>Ing. Jozef Zentko</b>	Mierka : <b>1 : 250</b>
	Dňa : <b>30.1.2023</b>	Dňa : <b>31.1.2023</b>	Číslo zákazky : <b>3/2023</b>



Ing. Jozef Zentko-Geozent , Stupavská 33/A , Bratislava , IČO 11650290 , DIČ 1025165416  
Zapísaný : Obvodný úrad Bratislava , číslo živnostenského registra 103-3505  
prevádzka Kadnárova 43 , 831 51 Bratislava , mobil 0905 715 226, jozef.zentko@geozent.sk

## Technická správa

Účelom tejto práce je preveriť označenie vlastníckej hranice medzi p.č. 146 a 149, 150/4 .

Zoznam súradníc daných bodov v S-JTSK			
č.b.	Y	X	T
2300170115	571831.97	1291040.89	3
2300170116	571825.31	1291036.24	3
2300170117	571818.91	1291043.82	3
2300170118	571811.64	1291055.90	3
2300170159	571794.07	1291045.22	3
2300170160	571801.29	1291033.11	3
2300170161	571800.36	1291018.27	3
2300170200	571824.03	1291035.32	3
2300170727	571791.40	1291011.63	3
2304310003	571791.33	1291012.01	3
2307680001	571829.67	1291044.54	3
2307680002	571821.88	1291038.88	3

Body boli zamerané GNSS technológiou prístrojom Stonex S9 a polárnou metódou prístrojom StonexR1plus , pripojením na SKPOS s využitím **základnej** transformácie prostredníctvom rezortnej transformačnej služby dňa 30.1.2023 s prihlasovacím menom "xgeozent1" .

2300170115	571832.07	1291040.99	3	over. $\Delta p = 0,14$ m	roh domu ( po zateplení )
2300170116	571825.27	1291036.13	3	over. $\Delta p = 0,11$ m	roh domu ( po zateplení )
2300170117	571818.99	1291043.80	3	over. $\Delta p = 0,08$ m	roh domu
2300170118	571811.71	1291055.87	3	over. $\Delta p = 0,08$ m	roh domu
2300170159	571794.11	1291045.18	3	over. $\Delta p = 0,05$ m	roh domu
2300170160	571801.39	1291033.09	3	over. $\Delta p = 0,11$ m	roh domu
2300170161	571800.54	1291018.15	3	over. $\Delta p = 0,22$ m	roh plotu ( nový bod 9 )
2300170200	571824.03	1291035.32	3	over. $\Delta p = 0,60$ m	roh plotu ( nový bod 3 )
2300170727	571791.39	1291011.99	3	over. $\Delta p = 0,36$ m	roh domu
2304310003	571791.39	1291011.99	3	over. $\Delta p = 0,06$ m	roh domu
2307680001	571829.71	1291044.47	3	over. $\Delta p = 0,08$ m	roh plotu ( nový bod 1 )
2307680002	571821.92	1291038.75	3	over. $\Delta p = 0,13$ m	roh plotu ( nový bod 2 )
01	571829.71	1291044.47	1		
02	571821.92	1291038.75	1		
03	571824.41	1291034.85	1		
04	571824.15	1291034.66	1		
05	571821.26	1291032.49	1		
06	571818.34	1291030.29	1		
07	571815.08	1291028.05	1		
08	571806.43	1291022.25	1		
09	571800.54	1291018.15	1		
10	571794.32	1291013.71	1		
11	571791.39	1291011.99	1		
12	571802.44	1291005.82	1		
13	571808.33	1291009.53	1		
14	571814.59	1291014.05	1		
15	571821.86	1291019.85	1		

V zmysle § 56 ods. 6 vyhlášky č. 461/2009 Z. z. kritérium (  $\Delta p = 0,24$  m ) na posudzovanie súradnicových rozdielov nebolo prekročené , okrem bodu 17-200 a 17-727 . Z nameraných údajov je preukázané, že okrem úseku plotu medzi bodmi 3 až 9 , všetky ostatné zamerané identické body sú v katastri nehnuteľností zaznačené správne .  
Presnosť určenia súradníc zodpovedá predpisom .

V Bratislave 31.1.2023




  
Ing. Jozef Zentko  
GeoZent  
Kadnárova 43,  
831 51 Bratislava





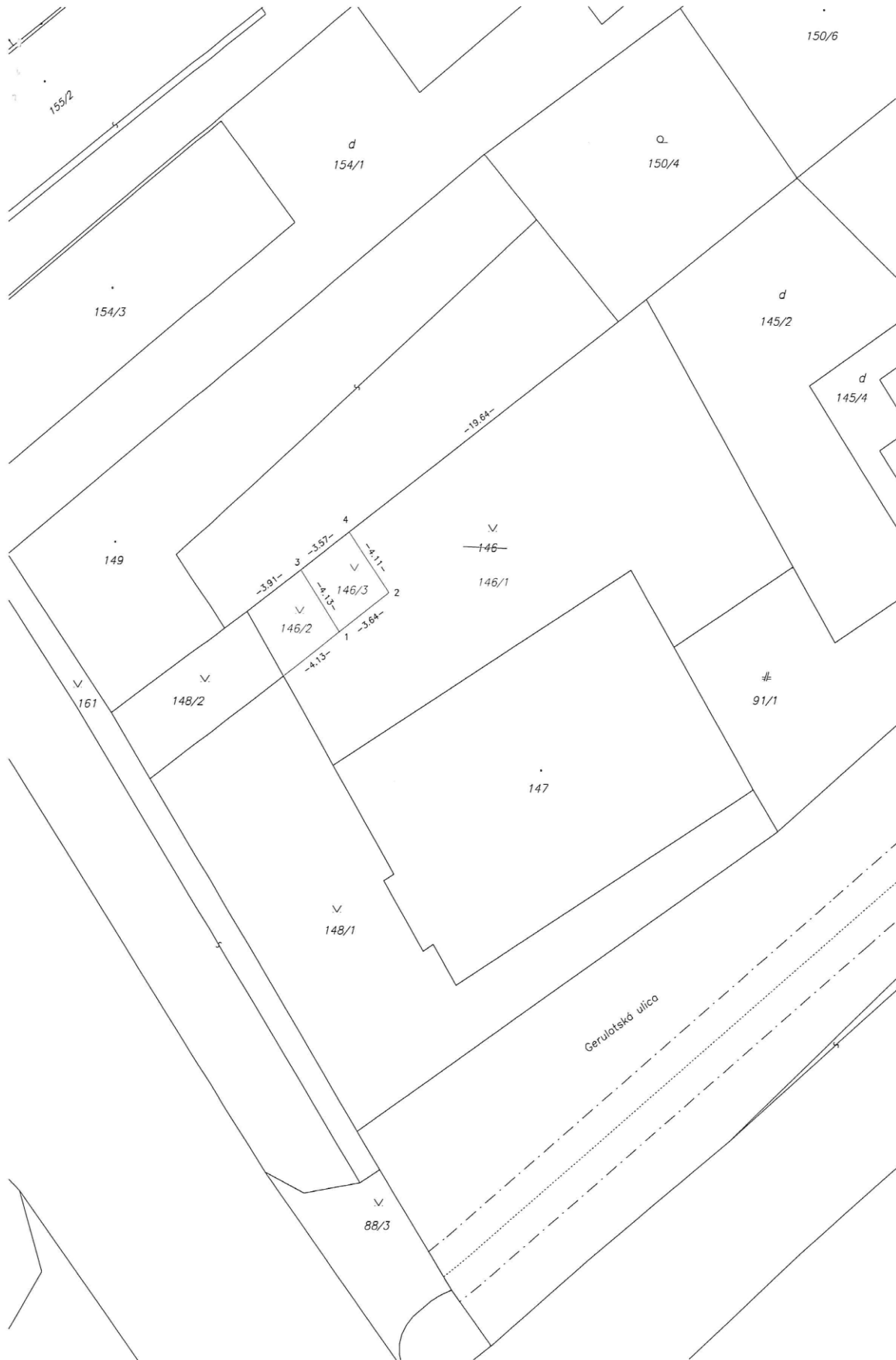
Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ <b>geozent</b> Ing. Jozef Zentko Kadnárova 43 831 51 Bratislava tel. 0905 715226 jozef.zentko@geozent.sk IČO : 1165 0290	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec Bratislava – m.č. Rusovce
	Kat. územie Rusovce	Číslo plánu 38/2023	Mapový list. č. Bratislava 8-5/32
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		na oddelenie pozemku p.č. 146/1-3	
Vyhoviteľ Dňa : 3.4.2023 Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi Záznam podrobného merania zmien ( mieračský náčrt ) č. 3511 Súdržnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	Autorizačne overil Dňa : 3.4.2023 Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overil Meno : Ing. Soňa Dolníková Dňa : 20-04-2023 Číslo : G1-753 /2023 Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
	 Pečiatka a podpis 	 Pečiatka a podpis 	

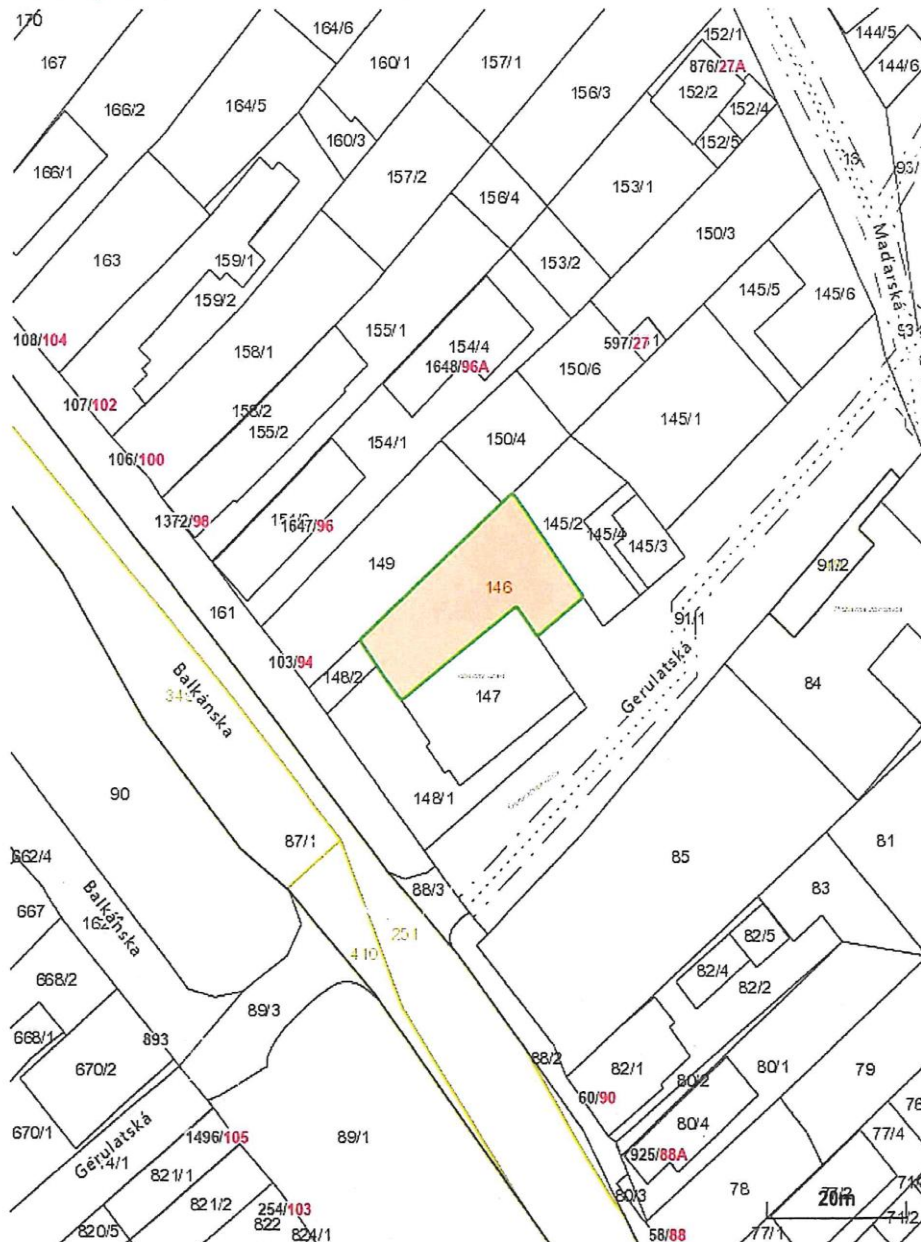
6.50-1997

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny				Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
1306		146		362	ost.pl.						146/1	330	ost.pl. 29		Doterajší
											146/2	17	ost.pl. 29		detto
											146/3	15	ost.pl. 29		detto
Spolu:				362								362			
Legenda: kód spôsobu využívania						29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie									



## Parcela registra C, 146

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 : 7.3.2024  
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 9:48:33  
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 6.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1306

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 96

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
101/9	10	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
146	362	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
147	293	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 102 evidovanej na pozemku parcelné číslo 147							
Iné údaje: Bez zápisu							
148/1	276	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
186/1	384	Záhrada	4	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
390/226	64	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
390/270	10	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
390/271	45	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

1 z 14

938	615/32 632/4	9	Pohraničníkov 60		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 615/32 pod stavbou s.č. 938 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1.					
Iné údaje: Bez zápisu					
1236	395/2	19	Colnícka ulica 2B		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 395/2 pod stavbou s.č. 1236 je evidovaný na liste vlastníctva č. 328.					
Iné údaje: Bez zápisu					
1286	583/32 583/34 583/33 583/31	9	Vývojová		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 583/31 pod stavbou s.č. 1286 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2599. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 583/32 pod stavbou s.č. 1286 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3143. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 583/34 pod stavbou s.č. 1286 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1779.					
Iné údaje: Bez zápisu					
1369	615/59	18	trafostanica		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	582	20	OSTAT. OBJEKT		1
Iné údaje: Bez zápisu					

#### Legenda

##### Druh stavby

- 9 Bytový dom
- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 15 Administratívna budova
- 18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravná vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)
- 19 Budova pre šport a na rekreačné účely
- 20 Iná budova

##### Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEBNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR, IČO: 304611	1/1
	Titul nadobudnutia	

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

## Výpis z listu vlastníctva č. 168

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 02.04.2024

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 17.01.2024

### A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
148/2	41	Ostatné plochy	29	1	-	-
149	414	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	-
150/4	162	Záhrady	4	1	-	-

Výmera spolu: 617 Počet parcel : 3

Legenda:

Spôsob využitia

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie,
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rel

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
103 149	10	Balkánska ulica 94	-	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 Svetko Michal r. Svetko, Ing. a Diana Svetková r. Marková, Bc., Znievska 3060/8, Bratislava, PSČ 85106, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha	Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO 00151653) na pozemky registra C KN parc.č.148/2, 149, 150/4 a stavbu so súp.č. 103 na pozemku parc.č. 149, podľa V-1751/2023 zo dňa 20.02.2023
Ťarcha	Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, na pozemky registra C KN parc.č.148/2, 149, 150/4 a stavbu rodinný dom so súp.č. 103 na pozemku parc.č. 149, podľa V-22843/2021 zo dňa 16.08.2021
Iné údaje	Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. MÚ/R - 3216/2021/Ja zo dňa 05.10.2021, Z-21198/2021
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva podľa V-21626/2021 zo dňa 08.07.2021

Počet spoluvlastníkov: 1

**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“)

**Nájomcom:**

**Ing. Michal Svetko**  
dátum narodenia:  
Balkánska 94  
851 10 Bratislava

a

**Diana Svetková**  
dátum narodenia:  
Balkánska 94  
851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I**  
**Predmet nájmu**

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 146/2 - ostatná plocha o výmere 17 m<sup>2</sup> (oddelený od pozemku parc. č. 146 geometrickým plánom č. 38/2023) evidovaný liste vlastníctva č. 1306, k. ú. Rusovce v prospech vlastníka MČ Bratislava-Rusovce.



## **Čl. II. Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako prístup k nehnuteľnostiam ktoré má budúci nájomca vo svojom vlastníctve a za účelom opravy a vybudovania nového oplotenia. Na predmetnom pozemku je umiestnená plechová garáž, ktorú vlastníak pozemku t, j., MČ Bratislava-Rusovce odstráni na vlastné náklady.

Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba na účel, ktorý je definovaný v tomto článku zmluvy, na iný účel ho môže využívať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky**

Dňa ..... uznesením č..... schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie novej nájomnej zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Cena nájmu je stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016 a jeho doplnenia uznesením č. 41 zo dňa 28. 02. 2023 a to: 20 € + 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok zvýšenú o mieru inflácie za roky 2017 až 2023 Miera inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky bola v roku 2017 v priemere 1,3 %, v roku 2018 v priemere 2,5 %, v roku 2019 v priemere 2,7 %, v roku 2020 v priemere 1,9 %, v roku 2021 v priemere 3,2 %, v roku 2022 v priemere 12,8 % a v roku 2023 v priemere 10,5 %.

Stanovený ročný nájom je vo výške ..... € za celok.

- 1) Za obdobie ..... 2024 do 31. 12. 2024 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku nájomného 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 ..... v jednej splátke.
- 2) Od 01. 01. 2025 sa nájomca zaväzuje uhrádzať stanovené nájomné zvýšené o každoročnú mieru inflácie prenajímateľovi 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. Miera inflácie bude nájomcovi každoročne písomne oznámená po overení a vyhlásení Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Čiastka je splatná v jednej splátke.

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).

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

Za omeškanie zaplataenia 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**

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 prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.

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 určitú a to na 5 kalendárnych rokov od 01. 05. 2024 do 30. 04. 2029.

#### **Čl. VI Ukončenie nájmu**

Predmetný nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku

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 prenajatom pozemku.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou iba ak:

- a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel,
- c) ostatných dôvodov v zmysle Občianskeho zákonníka,

Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.

Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak tak nájomca neurobí ku dňu skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený dať pozemok do pôvodného stavu na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenajímateľ zvýšiť náklady uvedenia pozemku do pôvodného stavu o 10 %, čo sa dojednáva ako zmluvná pokuta.

V prípade výpovede zmluvy, alebo skončenia nájmu dohodou, alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, sa nájomca zaväzuje vyrovať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Súčasne sa nájomca zaväzuje najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať a vypratať predmet nájmu prenajímateľovi.

Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.

#### **Čl. VII. Osobitné podmienky**

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

#### **Čl. VIII. Záverečné 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 5 vyhotoveniach, pričom 2 rovnopisy 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:

.....  
Ing. Michal Svetko

.....  
Radovan Jencík  
starosta

.....  
Diana Svetková