

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
Dňa 25. 09. 2025

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku registra C KN parc. č. 622/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m² a k pozemku registra C KN parc. č. 622/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80 m² v podiele 1/6 k celku, katastrálne územie 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 – p. Varga

Predkladateľ:

Radovan Jenčík, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 13. 06. 2025
3. list vlastníctva č. 1
4. list vlastníctva č. 3191
5. list vlastníctva č. 1397
6. snímka z katastrálnej mapy
7. návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku registra C KN parc. č. 622/11 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m² a k pozemku registra C KN parc. č. 622/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80 m² v podiele 1/6 k celku, katastrálne územie Rusovce, za účelom zriadenia záhradky a prístupu k tejto záhradke Františkovi Vargovi, Vývojová 1, 851 10 Bratislava na dobu 5 rokov so začiatkom od 01. 10. 2025 za cenu 4,05 €/m²/rok (t.j. celkovo za celú prenajatú plochu za rok 268,02 €), ako prípad hodný osobitného zreteľa 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. h) – nájom pozemku na zriadenie záhrady pri rodinných a bytových domoch. Výška nájomu je stanovená na základe znaleckého posudku č. 47/2025 vyhotoveného ku dňu 03. 06. 2025. Toto uznesenie platí pol roka od jeho schválenia.

Dôvodová správa

Mestskej časti Bratislava-Rusovce bola dňa 13. 06. 2025 doručená žiadosť, ktorou František Varga, Vývojová 1, 851 10 Bratislava, žiada o prenájom pozemku parc. č. 622/11 o výmere 53 m² a pozemku parc. č. 622/2 o výmere 80 m² v podiele 1/6 k celku, katastrálne územie Rusovce. Cena za prenájom pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 47/2025 vyhotoveným ku dňu 03. 06. 2025 a to vo výške 4,05 €/m²/rok.

František Varga, ako vlastník bytu č. 4 na 2. p. v bytovom dome súpisné číslo 231, Vývojová ul. Bratislava-Rusovce zapísaný v liste vlastníctva č. 1397, žiada o prenájom týchto pozemkov za účelom využívania pozemkov ako záhrady a prístupu k tejto záhrade. Žiadateľ o nájom so stanovenou výškou nájomného súhlasí, ročný nájom za celú prenajatú plochu je vo výške 268,52 €.

Pozemky parc. č. 622/11 a parc. č. 622/2 sa nachádzajú na Vývojovej ulici za bytovým domom postavenom na pozemku parc. č. 621 so súpisným číslom 231.

Pozemok registra C KN parc. č. 622/11 – zastavaná plocha a nádvorie je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy MČ Bratislava-Rusovce, evidovaný v liste vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce. Pozemok parc. č. 622/2 v podiele 1/6 k celku je v evidovaní v liste vlastníctva č. 3191, k. ú. Rusovce vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy MČ Bratislava-Rusovce. Pozemok parc. č. 622/2 - zastavaná plocha a nádvorie je využívaný ako prístupová cesta k pozemkom parc. č. 622/6 až 622/10 a tiež k pozemku parc. č. 622/11. Tieto pozemky sú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov v bytovom dome Vývojová 1 a sú využívané ako záhrady. Citované pozemky boli v dlhodobom nájme vlastníkov bytov v bytovom dome Vývojová 1 a v roku 2024 im boli tieto pozemky odpredané. Žiadateľ mal tiež záujem o odkúpenie pozemku parc. č. 622/11 a k nemu prislúchajúci podielu na pozemku parc. č. 622/2, ale od uzatvorenia kúpnej zmluvy odstúpil a následne požiadal o prenájom týchto pozemkov. Pán Varga užíval tieto pozemky na základe nájomnej zmluvy od roku 2011 a nájomná zmluva mu bola ukončená ku dňu 30. 06. 2025. Zvýšené nájomné za užívanie pozemkov za obdobie od 01. 07. 2025 do platného uzatvorenia novej nájomnej zmluvy sa žiadateľ zaväzuje spätne uhradiť.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy predkladáme miestnemu zastupiteľstvu na schválenie z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne miestne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. a Čl. 9 ods. 10 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce – ako pozemok na zriadenie záhrady pri bytovom dome a prístup k tejto záhrade.

V Bratislave dňa 09. 09. 2025

Ing. Ida Seyfertová
správa nehnuteľného majetku

Žiadosť zo dňa 13. 06. 2025

František Varga, Vývojová 1, 851 10 Bratislava

Miestny úrad Bratislava-Rusovce

Vývojová 8

851 10 Bratislava

Vec: Žiadosť o nájom pozemku

Týmto žiadam o nájom pozemkov parc. č. 622/11 vo výmere 53 m² a parc. č. 622/2 vo výmere 80 m² v podiele 1/6 k celku na 5 rokov a súhlasím s aktuálnou cenou nájmu stanovenou znaleckým posudkom. Nájomné žiadam uhrádzať štvrťročne.

V Bratislave dňa 13.06.2025



František Varga

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: 13 JUN 2025	
Podacie číslo: 2528	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 1	Vybavuje: 8

List vlastníctva č. 1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	: 04.09.2025
Obec	: 529494	BA-m.č. RUSOVCE	Čas vyhotovenia	: 08:27
Katastrálne územie	: 853771	Rusovce	Údaje platné k	: 03.09.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

PLOMBA NA ČASŤ LISTU VLASTNÍCTVA

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 125

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
16	6130	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	0
53	40	záhrada	4		1	1	0
65/1	412	záhrada	4		1	1	0
80/3	7	zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	0
84	616	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	0
85	1418	ostatná plocha	37		1	1	0
91/1	1459	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
93/1	1321	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
93/2	304	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
93/5	64	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
93/6	827	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
93/7	293	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
93/8	48	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
100	979	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
132/2	68	záhrada	4		1	1	0
135/4	747	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
135/5	577	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
135/6	334	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
144/2	160	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
144/3	18	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	0
145/1	444	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
145/2	200	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	0
145/3	66	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	0

622/11	53	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
622/12	18	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
627/3	5	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
633	1687	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
634	818	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
711	3109	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	7
711	NEUSPORIADANÝ VLASTNÍCKY VZŤAH K POZEMKU. (Stav podľa registra C katastra nehnuteľností nie je identický s právnym stavom.)						
712	1477	záhrada	4		1	1	7
712	NEUSPORIADANÝ VLASTNÍCKY VZŤAH K POZEMKU. (Stav podľa registra C katastra nehnuteľností nie je identický s právnym stavom.)						
735/2	128	záhrada	4		1	1	0
814/1	1620	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
864/1	204	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	0
864/3	79	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	0
864/4	469	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
884/2	202	záhrada	4		1	1	0
960	2499	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1115/169	77	zastavaná plocha a nádvorie	20		1	1	0
1120/262	12	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/266	13	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/267	13	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/268	14	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/362	30	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/363	13	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/364	31	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/365	30	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/369	30	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/370	13	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/371	30	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/373	13	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/374	30	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/376	30	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/377	13	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1120/379	29	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	0
1178/26	615	lesný pozemok	38	108,103	1	1	0
1178/27	102	lesný pozemok	38	108,103	1	1	0
1180/1	643	záhrada	4		1	1	0
1180/4	349	záhrada	4		1	1	0
1180/23	6	záhrada	4		1	1	0

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR ; 603481	1/1
Tituly nadobudnutia		
ŽIADOSŤ O ZAPIS OSM-2452A/98/SE ZO DŇA 8.6.1998 + GP 102/1998		
REKLAMACIA 67/98/R ZO DŇA 20.11.1998		
ŽIADOSŤ O ZAPIS OSM-3867/97/SE ZO DŇA 17.10.1997, OSM-709/B/98/SE ZO DŇA 18.5.1998		
ROEP 1998		
ŽIADOSŤ O ZAPIS OSM-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 KATASTRALNY 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)		

List vlastníctva č. 3191

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	: 04.09.2025
Obec	: 529494	BA-m.č. RUSOVCE	Čas vyhotovenia	: 08:28
Katastrálne územie	: 853771	Rusovce	Údaje platné k	: 03.09.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3191

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
622/2	80	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
Iné údaje							
Bez zápisu							

Legenda	
Kód spôsobu využívania pozemku	
18	Pozemok, na ktorom je dvor
Kód spoločnej nehnuteľnosti	
1	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
Kód umiestnenia pozemku	
1	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Kód právneho vzťahu	

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 7

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR ; 603481	1/6
Tituly nadobudnutia		
Geometrický plán overovacie č.2887/2014, R-3744/2019		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		

3	Heráková Mária r. [REDACTED] Bratislava, PSČ 851 10, SR , [REDACTED]	1/6
Tituly nadobudnutia		
Kúpna zmluva V-31208/2024 zo dňa 04.03.2025		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		
4	Trávník Milan [REDACTED] slava, PSČ 851 10, SR , Dátum [REDACTED]	1/12
Tituly nadobudnutia		
Kúpna zmluva V-31206/2024 zo dňa 04.03.2025.		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		
5	Lišková Zuzana [REDACTED] slava, PSČ 851 10, SR , Dátum [REDACTED]	1/12
Tituly nadobudnutia		
Kúpna zmluva V-31206/2024 zo dňa 04.03.2025.		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		
6	Kačínová Katarína [REDACTED] ka 3076/65, Bratislava, PSČ 85106, SR , [REDACTED]	1/6
Tituly nadobudnutia		
Kúpna zmluva V-31207/2024 zo dňa 04.03.2025		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		
7	Vonderčík Michal [REDACTED] išťa, PSČ 981 01, SR , Dátum [REDACTED]	1/6
Tituly nadobudnutia		
Kúpna zmluva V-31209/2024 zo dňa 04.03.2025		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		

8	Trebatická Katarína [REDACTED] Bratislava, PSČ 851 10, SR ,	1/6
Tituly nadobudnutia		
Kúpna zmluva V-31212/2024 zo dňa 14.03.2025		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		

Správcovia

Počet správcov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
2	Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR ; 304611	
Iné údaje		
K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 622/2		

Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Tituly nadobudnutia
Bez zápisu

Poznámky
Bez zápisu

Iné údaje
Bez zápisu

ČASŤ C: Ľarchy

K vlastníkovi, pozemku, stavbe	Znenie ľarchy
Bez zápisu	

List vlastníctva č. 1397

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. 1397

Okres: Bratislava V

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 08.09.2025

Vyhotovil: spravamajetku

Verzia katastrálnych dát: 18.03.2025

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
231 621	9	Vývojová 231	-	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 231 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.				

Počet stavieb: 1

Legenda:

Druh stavby

9 Bytový 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	Kačínová Katarína r. Kačínová, Mgr. PhD., Budatínska 3076/65, Bratislava, PSČ 85106, SR			
	#	Spoluvlastnícky podiel účastníka:	1 / 1	
Byt	Vchod: Vývojová 231	2. p. číslo bytu: 5		
	Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:		7025 / 51815	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva podľa V-8182/2020 zo dňa 20.04.2020.			
2	Vonderčík Michal r. Vonderčík, Klokočova 733, Hnúšťa, PSČ 981 01, SR			
	#	Spoluvlastnícky podiel účastníka:	1 / 1	
Byt	Vchod: Vývojová 231	1. p. číslo bytu: 1		
	Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:		9056 / 51815	
Ťarcha	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., (IČO: 31 575951) na byt číslo 1 na 1.p., číslo vchodu Vývojová 231, podľa V-18070/2021 zo dňa 02.07.2021.			
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-34153/2008 zo dňa 15.12.2008			
3	Trebatická Katarína r. Trebatická, Budatínska 37, Bratislava, PSČ 85106, SR			
	#	Spoluvlastnícky podiel účastníka:	1 / 1	
Byt	Vchod: Vývojová 231	1. p. číslo bytu: 2		
	Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:		6999 / 51815	
Ťarcha	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s.(IČO: 31 320 155) na byt č. 2, 1.p., Vývojová 231, podľa V-4016/11 zo dňa 16.03.2011			
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4019/11 o dňa 6.4.2011.			
4	Heráková Mária r. Atanaščinová, Kováčova 396/49, Bratislava, PSČ 851 10, SR			
	#	Spoluvlastnícky podiel účastníka:	1 / 1	
Byt	Vchod: Vývojová 231	1. p. číslo bytu: 3		
	Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:		10185 / 51815	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-25153/14 zo dňa 23.10.2014			

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

5 Varga František r. Varga, Vývojová 231, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#	Spoluvlastnícky podiel účastníka:	1 / 1
Byt	Vchod: Vývojová 231 2. p. číslo bytu: 4	
Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:		8541 / 51815
Ťarcha	Exekučné záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s. (IČO 36854140) na byt č. 4 na 2.p., vchod Vývojová 231, podľa exekučného príkazu č. 361EX 16/21-15 zo dňa 02.02.2021 (súdny exekútor Mgr. Peter Krušina), Z-2052/21 (pôvodná exekúcia Ex 1717/11-31 zo dňa 30.3.2012 súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková, Z-5883/12).	
Ťarcha	Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na byt č. 4 na 2.p., vchod Vývojová 231, podľa exekučného príkazu č. 361EX 192/21-20 zo dňa 30.06.2021 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-13492/2021.	
Titul nadobudnutia	Kúpa V-3894/02 zo dňa 02.10.2002	
Poznámka	Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva bytu č.4 na 2.p., vchod Vývojová 231 v prospech oprávneného Československá obchodná banka, a.s. (IČO 36854140) podľa EX 1717/11 zo dňa 02.03.2012 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková), P-815/12	

6 Trávník Milan r. Trávník, Jasovská 33, Bratislava, PSČ 851 07, SR

#	Spoluvlastnícky podiel účastníka:	1 / 2
Byt	Vchod: Vývojová 231 2. p. číslo bytu: 6	
Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:		10009 / 51815
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-30952/10 zo dňa 19.11.2010.	

7 Lišková Zuzana r. Lišková, Námestie hraničiarov 6A, Bratislava, PSČ 851 03, SR

#	Spoluvlastnícky podiel účastníka:	1 / 2
Byt	Vchod: Vývojová 231 2. p. číslo bytu: 6	
Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:		10009 / 51815
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-30952/10 zo dňa 19.11.2010.	

Počet spoluvlastníkov: 7

C. Ťarcha

Záložné právo v prospech vlastníkov byt.v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

C. Iné údaje

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
Právo stavby na parc.č.621 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

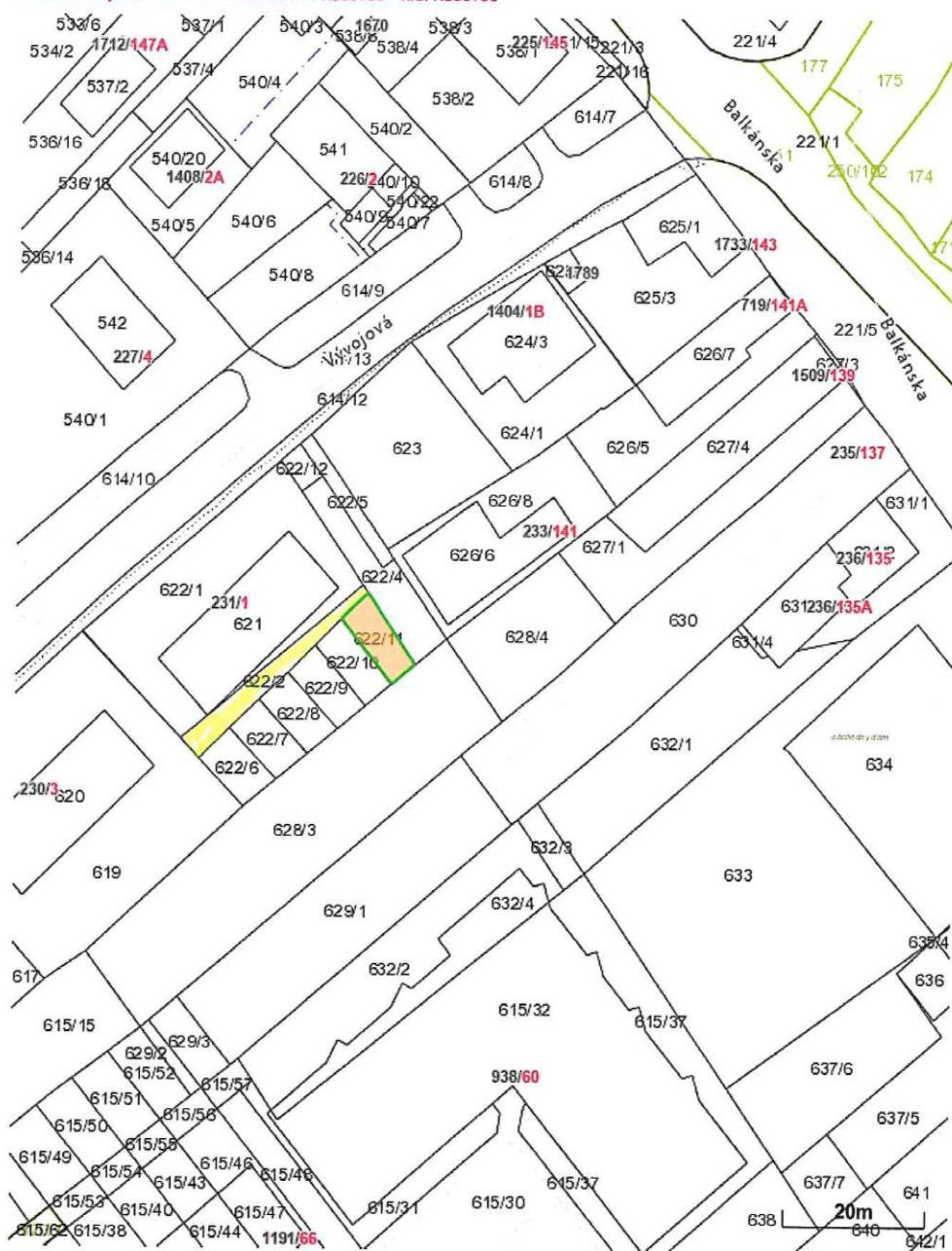
Snímka z katastrálnej mapy

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 4. 9. 2025

Parcela registra C, 622/11

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Rusovce > k.ú. Rusovce



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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.

Návrh nájomnej zmluvy

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: **František Varga**
dátum narodenia:
bytom:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 622/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m² a podiel vo veľkosti 1/6 k celku na pozemku registra C KN parc. č. 622/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80 m² katastrálne územie Rusovce. Pozemok registra C KN parc. č. 622/11 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. Pozemok registra C KN parc. č. 622/2 vo veľkosti 1/6 k celku je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe MČ Bratislava-Rusovce, evidovaný v liste vlastníctva č. 3191, k. ú. Rusovce.

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania pozemku parc. č. 622/11 ako záhradu a podiel na pozemku parc. č. 622/2 vo veľkosti 1/6 k celku ako prístupovú cestu k pozemku parc. č. 622/11. Nájomca bude tieto pozemky využívať výlučne na tento účel, na iný účel ich 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 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s Čl. 9 ods. ods. 10 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.
2. Výška nájmu sa stanovuje na €/m² za rok. Za nájom obidvoch pozemkov v celkovej výmere 66,30 m² je výška nájomného stanovená na **€ rok.**
3. Za obdobie od 01. 07. 2025 do 30. 09. 2025 sa nájomca zaväzuje uhradiť spätné čiastku vo výške ... € do ako bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemkov bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy.
4. Za obdobie od 01. 10. 2025 do 31. 12. 2025 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku nájomného vo výške € do na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol Čiastka je splatná v jednej splátke.
5. Od 01. 01. 2026 sa nájomca zaväzuje uhradiť 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 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 protipožiarnymi predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 10. 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:

.....
František Varga

.....
Radovan Jenčík
starosta