

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 26. 06. 2025

Prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 622/4 vo výmere 123 m² a pozemku parc. č. 622/12 vo výmere 18 m², obe druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a zapísaných v LV č. 1, k. ú. Rusovce, spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o. a p. Jakuba Ochabu každému v podiele ½ vo vzťahu k celku v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojitosti s čl. 9 bod 9 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR pre účel vybudovania príjazdovej komunikácie k pozemkom registra C KN parc. č. 626/6, 626/8 a 628/3, k. ú. Rusovce. – MNF INVEST spol. s r.o. a Jakub Ochaba

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa 13.05.2025
4. List vlastníctva č. 1, k.ú. Rusovce
5. List vlastníctva č. 2891, k.ú. Rusovce
6. List vlastníctva č. 475, k.ú. Rusovce
7. Snímka z katastrálnej mapy
8. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

Ing. Ida Seyfertová
Referát správy nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

A/ schvaľuje zrušenie uznesení miestneho zastupiteľstva č. 140 zo dňa 11.04.2024, ktorým bol schválený spôsob prevodu a č. 177 zo dňa 19.09.2024, ktorým bol schválený predaj pozemkov registra C KN parc. č. 622/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m² a parc. č. 622/12, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², zapísané v LV č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava V, obec Bratislava-Rusovce, k. ú. Rusovce, spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o. a p. Jakubovi Ochabovi,

B/ schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku registra C KN parc. č. 622/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m² a parc. č. 622/12, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m² zapísaných v LV č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava V, obec Bratislava-Rusovce, k. ú. Rusovce, za cenu 4,05 €/m²/rok (celkovo za 571,05 €/rok) spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o., Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 51 120 828 a p. Jakubovi Ochabovi, Balkárska 233/141, 851 10 Bratislava, každému v podiele ½ vo vzťahu k celku, na dobu 10 kalendárnych rokov so začiatkom nájmu od 01.07.2025 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších

predpisov v spojitosti s čl. 9 ods. 9 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava–Rusovce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR. Výška nájmu bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 47/2025 zo dňa 03.06.2025 vypracovaného Ing. Tomášom Kinczerom, PhD.

Toto uznesenie platí 6 mesiacov od jeho schválenia s podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy do 26.12.2025. V prípade nepodpísania návrhu nájomnej zmluvy do uvedeného dátumu uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Dňa 13.05.2025 doručila spoločnosť MNF INVEST spol. s r.o., Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 51 120 828 spolu s p. Jakubom Ochabom, Balkánska 233/141, 851 10 Bratislava žiadosť, ktorou spoločne žiadajú o uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemkom registra C KN parc. č. 622/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m² a parc. č. 622/12, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², zapísaných v LV č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava V, obec Bratislava-Rusovce, katastrálne územie Rusovce pre účel vybudovania príjazdovej komunikácie k pozemkom registra C KN parc. č. 626/6, 626/8 a 628/3, k. ú. Rusovce. Pozemky parc. č. 622/4 a 622/12 sú vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, v správe MČ Bratislava-Rusovce. Pozemky registra C KN parc. č. 626/6 a 626/8 sú vo vlastníctve p. Ochabu a pozemok parc. č. 628/3 je vo vlastníctve MNF INVEST spol. s r.o.

Pozemky parc. č. 622/4 a 622/12 sa nachádzajú na Vývojovej ulici, pozemok parc. č. 622/4 bol MČ Rusovce zverený do správy protokolom č. 11 88 0475 01 00 v roku 2001 a pozemok parc. č. 622/12 bol MČ Rusovce zverený do správy protokolom č. 11 88 0955 02 00 v roku 2002.

Prehľad udalostí predchádzajúcich žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy z 13.05.2025:

- **2022:** uzatvorenie jednej spoločnej nájomnej zmluvy č. NP/004/2022 s oboma nájomcami, t.j. spoločnosťou MNF INVEST spol. s r.o. a p. Ochabom na základe spoločného záujmu vybudovať príjazdovú komunikáciu (obaja nájomcovia mali od roku 2017 uzatvorené samostatné nájomné zmluvy);
- **15.06.2023:** uzatvorenie Dodatku č. 1 k NP/004/2022 na predĺženie doby nájmu do 31.05.2024 z dôvodu, že príjazdová komunikácia nebola v danom čase ešte skolaudovaná;
- **15.12.2023:** doručenie žiadosti spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o. a p. Ochabu o odkúpenie pozemkov parc. č. 622/4 a 622/12 každého v podiele ½ vo vzťahu k celku;
- **11.04.2024:** schválenie spôsobu prevodu predmetných pozemkov osobitným zreteľom spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o. a p. Ochabovi (uznesenie č. 140);
- **19.09.2024:** schválenie predaja predmetných pozemkov spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o. a p. Ochabovi (uznesenie č. 177);
- **28.10.2024:** doručenie vyjadrenia p. Ochabu k schválenému uzneseniu miestneho zastupiteľstva č. 177, ktorým p. Ochaba oznámil, že cena stanovená znaleckým posudkom a schválená miestnym zastupiteľstvom je vysoká a žiada prerokovanie stanovenej ceny alebo pokračovanie v platení nájmu;
- **13.12.2024:** zaslanie upozornenia p. Ochabovi na povinnosť MČ Rusovce postupovať pri predaji pozemkov v zmysle § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, t.j. dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom;
- **13.12.2024:** zaslanie žiadosti o vyjadrenie o odkúpení/neodkúpení predmetných pozemkov spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o.;

- **14.01.2025:** doručenie vyjadrenia spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o. o pretrvávajúcom záujme o kúpu predmetných pozemkov. Okrem toho spoločnosť MNF INVEST spol. s r.o. informovala MČ Rusovce o pláne začať realizáciu spevnených plôch na predmetných pozemkoch a ak by neprišlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z dôvodu odstúpenia p. Ochabu, spoločnosť vyjadrila svoj záujem o pokračovanie v nájme predmetných pozemkov do konečného vyriešenia ich užívania;
- **20.02.2025:** predaj spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o. novým majiteľom – Miroslav Marek, Matej Baričiak a zmena sídla spoločnosti na Hviezdoslavova 3192, Kysucké Nové Mesto;
- **24.03.2025:** doručenie žiadosti o schválenie zmeny spôsobu prevodu vlastníctva k predmetným pozemkom od spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o. a p. Ochabu v rozsahu 140 m² spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o. a v rozsahu 1 m² p. Ochabovi;
- **06.05.2025:** odstúpenie od kúpy predmetných pozemkov p. Ochabu z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov a vyjadrenie žiadosti o pokračovanie v nájme pozemkov;
- **12.05.2025:** doručenie listu „Vyjadrenie a späťvzatie žiadosti o schválenie zmeny spôsobu prevodu vlastníctva“ zo dňa 07.05.2025 spoločnosti MNF INVEST spol. s r.o. a p. Ochabu, ktorým spoločne odstúpili od kúpy predmetných pozemkov a zároveň vyjadrili svoj spoločný záujem pokračovať v nájme predmetných pozemkov z dôvodu nedostatočných finančných prostriedkov na strane p. Ochabu na odkúpenie svojho spoluvlastníckeho podielu do vlastníctva.

Vypracovala: Ing. Ida Seyfertová

V Bratislave 12.06.2025

Žiadosť zo dňa 13.05.2025

MNF INVEST spol. s r. o., Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO 51 120 828
Jakub Ochaba, Balkánska 233/141, 851 10 Bratislava,

Miestny úrad Rusovce – správa majetku
Vývojová 8
851 10 Rusovce

VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy na obdobie 10 rokov k pozemkom registra C KN **parc. č. 622/4 – 123 m²**, zastavané plochy a nádvoria, **parc. č. 622/12 – 18 m²**, zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Rusovce, pre účel vybudovania príjazdovej komunikácie k pozemkom registra C KN parc. č. 626/6, 626/8 a 628/3, katastrálne územie Rusovce

Nájomcami pozemkov budú:

1. MNF INVEST spol. s r. o., Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO 51 120 828 **v podiele 1/2 vo vzťahu k celku,**
2. Jakub Ochaba, Balkánska 233/141, 851 10 Bratislava, r. č. 900315/6349 **v podiele 1/2 vo vzťahu k celku.**

Vopred ďakujeme za skoré vybavenie našej žiadosti.

V Kys. Novom Meste, dňa: 13.05.2025

V Bratislave, dňa: 13.05.2025

.....
MNF INVEST, spol. s r. o.
Miroslav Marek – konateľ

.....
Jakub Ochaba

.....
MNF INVEST, spol. s r. o.
Matej Baričiak – konateľ

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

Okres	: 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	: 13.6.2025
Obec	: 529494	Bratislava-Rusovce	Čas vyhotovenia	: 8:05:32
Katastrálne územie	: 853771	Rusovce	Údaje platné k	: 12.6.2025 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 parciel: 125

Parcelné číslo	Výmera v m ²	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	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
65/1	412	Záhraďa	4		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	
Iné údaje: Bez zápisu							
85	1418	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
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	

615/28	716	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
615/30	790	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
615/31	115	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
615/32	1330	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 938 evidovanej na pozemku parcelné číslo 615/32 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1306.							
Iné údaje: Bez zápisu							
615/37	331	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
615/43	55	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
615/44	83	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1192 evidovanej na pozemku parcelné číslo 615/44 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2172.							
Iné údaje: Bez zápisu							
615/45	28	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
615/48	109	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
615/60	82	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
621	252	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 231 evidovanej na pozemku parcelné číslo 621 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1397.							
Iné údaje: Bez zápisu							
622/1	420	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/4	123	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/11	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
622/12	18	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
627/3	5	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 1 Čunovo

Stavby

Počet stavieb: 3

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1026	84	20	Hasičská zbrojnica - Gerulatská 2		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1165	864/3	14	Balkánska 87A		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1166	864/1	14	Balkánska 87B		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 14 Budova obchodu a služieb
20 Iná budova

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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	: 12.6.2025
Obec	: 529494	Bratislava-Rusovce	Čas vyhotovenia	: 10:46:15
Katastrálne územie	: 853771	Rusovce	Údaje platné k	: 11.6.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2891

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
628/3	867	Záhrada	4		1	1	
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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	MNF INVEST spol s r.o., Majerníkova 4, Bratislava, PSČ 841 05, SR, IČO: 51120828	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-39186/2021 zo dňa 05.01.2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Bod 6 – list vlastníctva č. 475, k. ú. Rusovce

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 12.6.2025
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 10:46:37
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 11.6.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 475

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
626/6	186	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
626/8	194	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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
233	626/6	10	Rodinný dom Balkánska		1
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	Ochaba Jakub r. Ochaba, Balkánska 179/141A, Bratislava, PSČ 851 10, SR, Dátum narodenia:	1/1

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 36812/16 zo dňa 10.1.2017 Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Rusovce č. UKSP 509-TX1/2017-Kb-15 zo dňa 17.07.2017, Z-16604/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. UKSP/KR/240/2021/Go-7-2022 zo dňa 21.11.2022, Z-26530/2022
	Iné údaje: Zápis GP s č. overenia G1-1152/2019, Z-26530/2022
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31575951, na pozemky reg. CKN p.č. 626/6, 626/8 a na stavbu s.č. 233 na pozemku p.č. 626/6, podľa V-26942/2022 zo dňa 30.09.2022; GP s č. ov. G1-1152/2019, Z-26530/2022

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Snímka z katastrálnej mapy



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Bratislava V	Bratislava-Rusovce	Rusovce
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 622/4 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	12. 6. 2025 10:47:22	Bez autorizácie	
Údaje platné k	11. 6. 2025 18:00:00		

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481

v zastúpení: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00 304 611
zastúpená: Radovan Jenčík, starosta
bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **MNF INVEST spol. s r.o.**
so sídlom: Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto
IČO: 51 120 828
zastúpená:
bankové spojenie:
číslo účtu:

a

Jakub Ochaba
dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. 622/4 – zastavené plochy a nádvorí vo výmere 123 m² a pozemok registra C KN parc. č. 622/12 – zastavené plochy a nádvorí vo výmere 18 m², katastrálne územie Rusovce, zapísané v liste vlastníctva číslo 1, Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorých výlučným vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu do užívania nájomcom za podmienok podľa tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom vybudovania príjazdovej komunikácie k pozemkom registra C KN parc. č. 626/6, 626/8 a 628/3, katastrálne územie Rusovce.
2. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavbu príjazdovej komunikácie výlučne a len v súlade s platnými právnymi predpismi. V prípade územného a/alebo stavebného konania, ktorého predmetom bude uskutočnenie príjazdovej komunikácie na Predmete nájmu, nadobúda nájomca ako navrhovateľ/stavebník tzv. iné právo uskutočniť stavbu podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca nemá nárok na akékoľvek plnenie zo strany prenajímateľa, ktoré súvisí s uskutočnením príjazdovej komunikácie, ktorú je nájomca oprávnený uskutočniť výlučne a len na svoj účet.
4. Nájomca bude Predmet nájmu využívať výlučne a len na účel podľa tejto zmluvy, na iný účel ho môže využívať výhradne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa vyjadreným v písomnom dodatku k tejto zmluve. V prípade ukončenia nájmu zostane vybudovaná príjazdová komunikácia vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 26.06.2025 uznesením č. xxx/2025 schválilo Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s Čl. 9 ods. 9 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.
2. Výška nájmu sa stanovuje na 4,05 €/m² za rok. Za Predmet nájmu celkovo vo výmere 141 m² je výška nájomného stanovená na **571,05 € rok**.
3. Od 01.07.2025 do 31.12.2025 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku ročného nájomného vo výške **285,53 €** do 31.07. 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 352840018. Čiastka je splatná v jednej splátke.

4. Od 01.01.2026 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **571,05 €** (slovom dvestodeväťdesiatšesť euro sedemdesiatpäť eurocentov) do 31.01. 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 352840018. Čiastka je splatná v jednej splátke.
5. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet 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 na adresu uvedenú v tejto zmluve.
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 Predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa s výnimkou prípadu podľa Čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vyjadreného v písomnom dodatku k tejto zmluve.
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 01.07.2025 do 30.06.2030.

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 písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, ak sa nenaplní Účel nájmu uvedený v Čl. II.
5. V prípade nájomcovho omeškania s uvoľnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenájomcovi 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 prenájomcovi.
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 prenájomcovi 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 3 vyhotoveniach, pričom 1 rovnopis dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenájomcovi.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
za MNF INVEST spol. s r.o.
Miroslav Marek
konateľ

.....
Radovan Jenčík
starosta

.....
za MNF INVEST spol. s r.o.
Matej Baričiak
konateľ

.....
Jakub Ochaba