

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 16. 04. 2026

**Prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 986 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 50 m<sup>2</sup> a verejných toaliet stojacich na parc. č. 986, katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti s Čl. 9 ods. 10 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – Balzo s.r.o**

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík v. r.  
starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť o povolenie na umiestnenie gastrokontajnera zo dňa 21. 01. 2026 a jej doplnenie zo dňa 10. 02. 2026
4. Vizualizácia gastrokontajnera
5. List vlastníctva č. 1306
6. Snímka z katastrálnej mapy zo znázornením predmetu nájmu
7. Návrh nájmovej zmluvy

**Spracovateľ:**

Ing. Ida Seyfertová  
správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 986 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 50 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce, za účelom umiestnenia gastrokontajnera rýchleho občerstvenia vo vlastníctve nájomcu, za cenu 1 088,50 €/rok a budovy verejných toaliet nachádzajúcich sa na pozemku registra C KN parc. č. 986 – zastavané plochy a nádvorcia za účelom ich rekonštrukcie a následnej prevádzky, pričom náklady bude znášať nájomca, za cenu 1 €/rok spoločnosti Balzo s.r.o., Černyševského 10, 851 10 Bratislava, IČO 54 986 052, na obdobie 5 kalendárnych rokov od 01. 05. 2026 do 30. 04. 2031 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. j) – nájom pozemku o rozlohe menšej ako 300 m<sup>2</sup>. Celková cena za celý predmet nájmu predstavuje 1 089,50 €/rok.

## Dôvodová správa

Pozemok registra C KN parc. č. 986 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 869 m<sup>2</sup> je zapísaný v liste vlastníctva č. 1306, katastrálne územie Rusovce, v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Rusovce a nachádza sa v areáli Domu záhradkárov.

Dňa 21. 01. 2026 bola do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce doručená žiadosť spoločnosti Balzo s.r.o. na povolenie umiestnenia gastrokontajnera za účelom predaja rýchleho občerstvenia pri budove zdravotného strediska. Na základe spoločného rokovania, ktoré sa uskutočnilo dňa 09. 02. 2026 so zástupcom spoločnosti Balzo s.r.o. p. Gabrielom Horváthom so zástupcami Mestskej časti Bratislava-Rusovce a následnej spoločnej obhliadke pozemku bolo dohodnuté umiestnenie gastrokontajnera do areálu Domu záhradkárov do blízkosti verejných toaliet, ktoré spoločnosť Balzo s.r.o. prisľúbila zrekonštruovať a následne prevádzkovať na vlastné náklady, čo uviedla v doplnení svojej žiadosti doručenej do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce dňa 10. 02. 2026.

Cena nájmu za časť pozemku registra C KN parc. č. 986 je stanovená na základe znaleckého posudku č. 65/2024, v ktorom bola stanovená všeobecná hodnota nájmu porovnateľného pozemku na porovnateľný účel na 21,77 €/m<sup>2</sup>/rok. Cena nájmu za budovu verejných toaliet nachádzajúcich sa na pozemku registra C KN parc. č. 986 za účelom ich rekonštrukcie a následnej prevádzky, ktorej náklady bude znášať nájomca, bola stanovená na 1 €/rok. Ročný nájom za celý premet nájmu spolu je vo výške 1 089,50 € za celok.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti predkladáme miestnemu zastupiteľstvu na schválenie návrh na prenájom pozemku a verejných toaliet spoločnosti Balzo s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a v spojitosti 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>.

Vypracovala: Ing. Ida Seyfertová

V Bratislave dňa 08. 04. 2026

**Žiadosť o povolenie na umiestnenie gastrokontajnera zo dňa 21. 01. 2026 a jej doplnenie zo dňa 10. 02. 2026**

Balžo s.r.o., Černyševského 10, 85101 Bratislava



Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: 21 JAN. 2026	
Podacie číslo: 189	Číslo spisu:
Prílohy / listy /	Vybavuje: 8

Miestny úrad Rusovce  
Vývojová 8  
Bratislava - Rusovce  
851 10

Vec: Žiadosť o povolenie na umiestnenie gastrokontajnera

Týmto žiadame o súhlas na umiestnenie gastro kontajnera pri zdravotnom stredisku za účelom rýchleho občerstvenia. Jedlo na priamu konzumáciu, balenie so sebou.

V Bratislave dňa 21.1.2026



Balžo s.r.o.

**Balzo s.r.o.**  
Čermáevského 10, 851 10 Bratislava  
IČO: 54 986 052 DIČ: 2121991124

<b>Mestská časť Bratislava-Rusovce</b>	
Dátum: <b>10 FEB. 2026</b>	
Podacie číslo: <b>864</b>	Číslo spisu:
Prilohy / listy: <b>1x</b>	Vybavuje: <b>8</b>

Miestny úrad - Rusovce  
Vývojová 8  
Bratislava - Rusovce  
851 10

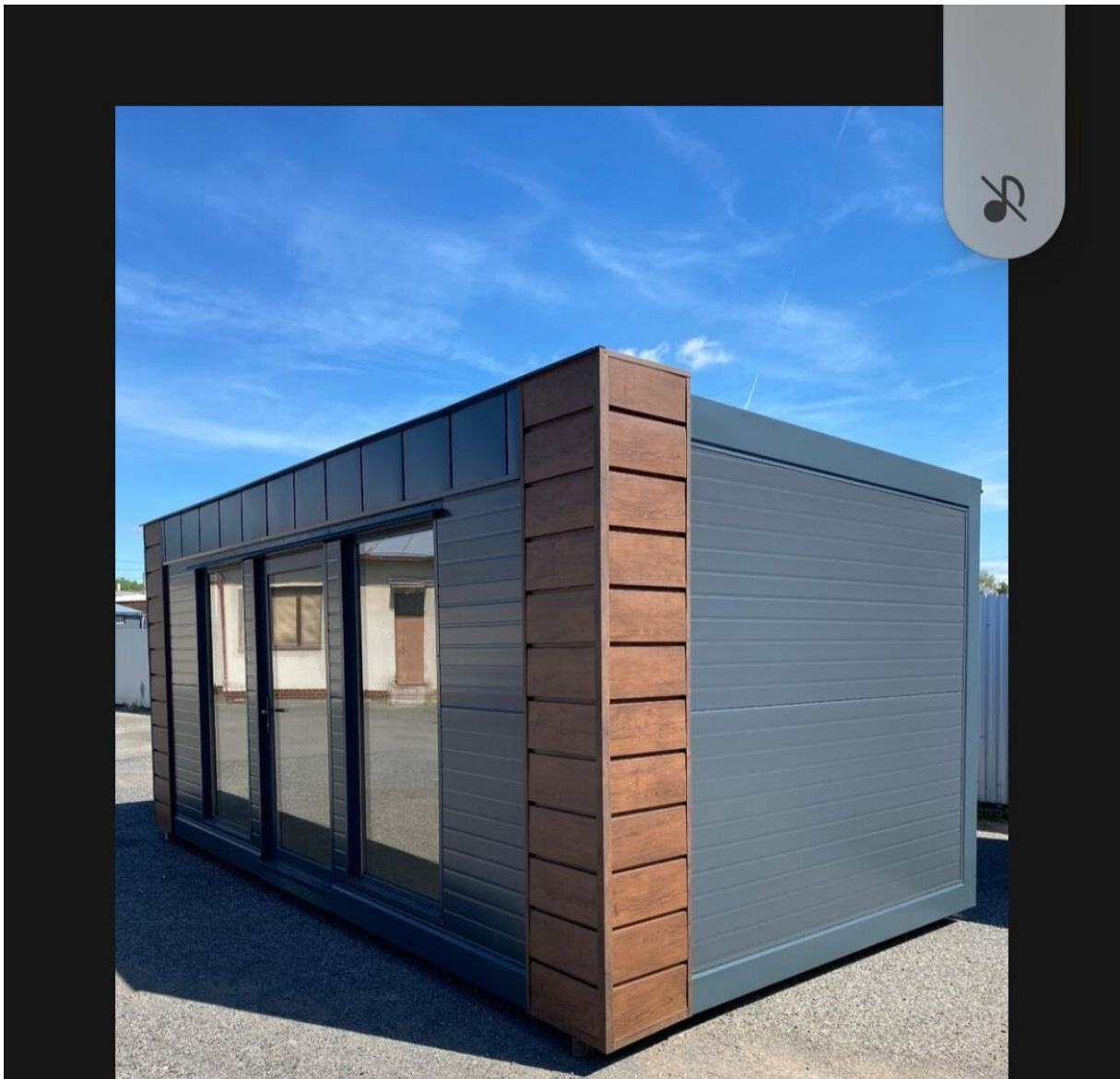
VEC: Doplnenie žiadosti

Po osobnom stretnutí a obhliadke miesta na umiestnenie gastro kontajneru, dopĺňujeme požadované dokumenty plus žiadosť. Týmto žiadame o vydanie povolenia umiestniť gastrokontajner do dvora bývalého Domu záhradkárov, príkladáme mapu a náčres. Tak isto Vás žiadame o najomnú zmluvu k verejným WC za účelom jej rekonštrukcie a využítvanie k danej gastro prevádzke.

V Bratislave dňa 10.2.2026

**Balzo s.r.o.**  
Čermáevského 10, 851 10 Bratislava  
IČO: 54 986 052 DIČ: 2121991124

## Vizualizácia gastrokontajnera



## List vlastníctva č. 1306

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. 1306

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 08.04.2026

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: seyfertova

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 25.02.2026

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

Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
101/9	10	Záhrady	4	1	-	
146	362	Ostatné plochy	29	1	-	
147	293	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
148/1	276	Ostatné plochy	29	1	-	
186/1	384	Záhrady	4	1	-	
390/226	64	Záhrady	4	1	-	
390/270	10	Záhrady	4	1	-	
390/271	45	Záhrady	4	1	-	
390/276	18	Záhrady	4	1	-	
390/277	2	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
390/281	9	Záhrady	4	1	-	
390/282	1	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
390/283	11	Záhrady	4	1	-	
390/284	9	Záhrady	4	1	-	
390/309	9	Záhrady	4	1	-	
390/310	9	Záhrady	4	1	-	
390/347	10	Záhrady	4	1	-	
545/30	4	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
545/31	4	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
545/34	37	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
545/37	63	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
546/1	225	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
581	809	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
582	82	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
583/16	1402	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 583/16 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 200.						
583/33	68	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
583/39	67	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
583/40	315	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
615/14	1482	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
615/15	1636	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
615/19	38	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
615/51	71	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
615/59	55	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
632/2	367	Záhrady	4	1	-	
632/3	40	Záhrady	4	1	-	
632/4	159	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
986	1869	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
987	250	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
988	322	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
1072/2	111	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1073/1	22	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1073/2	20	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1073/3	22	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1097/2	744	Zastavané plochy a nádvoria	19	1	-	
1145/1	276	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1150/2	108	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1154/3	1420	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1155/3	330	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1162/1	2737	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1162/7	198	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1162/33	1129	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1162/36	1520	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1162/291	437	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1162/305	197	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	

LV002 Informatívny výpis

1/8

Vytlačené systémom Korwin™ dňa 08.04.2026

## B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

### Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 304611

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

- Ľarcha Predkupné právo na parc.č.1162/1,1162/36,1162/291,1162/305,1162/333, 1162/427 v prospech TEBI spol s r.o., ičo 35732156 v zmysle zmluvy zo 4.6.2002 podľa V-2532/02 zo dňa 4.9.2002(GP č.04-116/2002 zo dňa 29.10.2003)
- Ľarcha Vecné bremeno do katastra nehnuteľností spočívajúceho v práve:  
a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 272/2016, úradne overeného dňa 29.09.2016 pod č. 2049/2016,  
b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 272/2016, úradne overeného dňa 29.09.2016 pod č. 2049/2016,  
c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, stroji a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu o povolenej činnosti a činnosti uvedených v bode a) a b) k nehnuteľnosti: pozemku registra C KN parcelné číslo 615/15 v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO: 36 361 518) na základe zmluvy o zriadení vecného bremena ev. č. oprávneného: 16/1373/L13.0158.15.0003/VB, podľa V37835/2016 zo dňa 25.01.2017.
- Ľarcha Právo v vecného bremena IN REM k nehnuteľnostiam:  
LV 57 Pozemok registra C KN parc. č.185/1 spočívajúceho v povinnosti strieť:  
a) zriadenie stavby na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP ov. č. G1-1039/2023,  
b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP ov. č. G1-1039/2023,  
c) prechod, prejazd, vstup a vjazd cez zaťaženú nehnuteľnosť motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, stroji a mechanizmami budúcim oprávneným a nim povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na údržbu stavby,  
d) užívanie stavby verejnosťou, v zmysle prevádzkového poriadku NKP Dom s hypocaustom, a to na všeobecné užívanie  
v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti:  
LV 1306 Pozemok registra C KN parcelné číslo 186/1  
na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-2768/2024 z 01.03.2024
- Ľarcha Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc. č. 615/15 strieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ako diel č. 3 GP č. G1-756/2020 ako koridor vecných bremien:  
a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení,  
b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie  
v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-5403/2021 zo dňa 25.03.2021
- Ľarcha Predkupné právo na parc.č.988,zast.plocha o výmere 322 m2,súp.č.280, parc.č.986,zast.plocha o výmere 1869 m2, parc.č.987,zast.plocha o výmere 250 m2 na dobu päť rokov v prospech SR-Okrasný úrad Bratislava V., IČO 31777058 v zmysle zmluvy zo dňa 4.3.2002 podľa V-1682/02 zo dňa 20.5.2002
- Ľarcha Vecné bremeno - spočívajúceho v práve:  
a) zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení,  
b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,  
na pozemku registra C KN parc. č. 583/16 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 42/2019, úradne overený dňa 24.09.2019, podd číslom G1-1816/2019,  
v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-8717/2020 zo dňa 24.04.2020.
- Ľarcha Vecné bremeno v zmysle § 4 ods.1 zákona č.66/2009 Z.z., v prospech vlastníka stavby súp.číslo 228 na pozemkoch registra C-KN parc.č. 545/30, 545/36, 545/37, 545/38, 546/1, 546/2, 546/3, 547/1, 547/2, 548/1, 548/2, 548/3,548/4, 549/1, 549/2, 549/3, 549/4 a pozemkoch registra E- KN parc.č. 270, 276, 281, 288 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č.Overenia G1-1442/2019, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec. Z-3263/20, G--707/2025, R-1869/2025
- Ľarcha Záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, Prievozská 2/B, Bratislava IČO 31751067 na Najomný bytový dom 45b.j., Pohraničníkov 60, s.č.938 podľa V 7481/06 z 24.05.2007
- Ľarcha Záložné právo na nehnuteľnosť parcela č. 632/4 o výmere 159 m2, zastavané plochy a nádvoria, bytový dom súp.číslo 938 na parc.číslo 632/4 a 632/32 v prospech Štátny fond rozvoja bývania, IČO: 31 749 542 podľa V-3957/2006 zo dňa 15.11.2006.
- Ľarcha Predkupné právo na 1162/7,1162/381 v prospech Development CRESCO, a.s. ičo 35726024 v zmysle zmluvy zo 4.6.2002 podľa V-2531/02 zo dňa 4.9.2002
- Ľarcha Predkupné právo na parc.č.1162/33 v prospech EASTRON C.C., s r.o., ičo 31407650 v zmysle zmluvy zo 4.6.2002 podľa V-2530/02 zo dňa 4.9.2002
- Ľarcha Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania (IČO 31749542) na stavbu súp.č. 1286 na parcelách registra C KN parc.č. 583/31, 583/32, 583/33, 583/34, podľa V-10905/12 zo dňa 16.07.2012
- Ľarcha Záložné právo v prospech Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (IČO 30416094) na stavbu súp.č. 1286 na parcelách registra C KN parc.č. 583/31, 583/32, 583/33, 583/34, podľa V-11838/12 zo dňa 16.07.2012
- Ľarcha 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 361518, podľa geometrického plánu č. 13-12/2025, úradne overeného pod č. G1-1792/2025 na pozemok registra C KN parc.č. 615/15 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: podzemné káblové vedenie 144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-17110/2025

**Snímka z katastrálnej mapy zo znázornením predmetu nájmu**



## Návrh nájomnej zmluvy

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

medzi zmluvnými stranami:

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomcom:**        **Balzo s.r.o.**  
Černyševského 10, 851 10 Bratislava  
IČO: 54 986 052  
zastúpená: Gabriel Horváth, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je:

- a) časť pozemku registra C KN parc. č. 986 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 50 m<sup>2</sup>,
- b) budova verejných toaliet nachádzajúca sa na pozemku registra C KN parc. č. 986, v zmysle snímky z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Predmetné nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Rusovce zapísané v liste vlastníctva č. 1306, katastrálne územie Rusovce.

### Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy za účelom umiestnenia gastrokontajnera, ktorý je vo vlastníctve nájomcu a predaja rýchleho občerstvenia a zároveň prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I. ods. 1 písm. b) tejto zmluvy za účelom rekonštrukcie a následnej prevádzky verejných toaliet.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba na tento účel, na iný účel ho môže využívať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Prenájom nehnuteľností uvedených v Čl. I. tejto zmluvy bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. xxx zo dňa 16. 04. 2026 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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

1. Výška nájmu je stanovená pre plochu, na ktorej je umiestnení gastrokontajner vo výmere 50 m<sup>2</sup> vo výške 21,77 €/m<sup>2</sup>/rok a výška nájmu verejných toaliet je stanovená na 1 €/rok, čo predstavuje spolu celkovú výšku nájmu **1 089,50 € ročne**.
2. Za obdobie **od 01. 05. 2026 do 31. 12. 2026** sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške **726,32 €** do 31. 05. 2026 na účet MČ Bratislava-Rusovce vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol xxx. Čiastka je splatná v jednej splátke.
3. Od 01. 01. 2027 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **1 089,50 €** (slovom jedentisícosemdesiatdeväť eur päťdesiat centov) do 31. 01. príslušného kalendárneho roka na účet Mestskej časti Bratislava-Rusovce vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol xxx. Čiastka je splatná v jednej splátke.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa.
5. 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) úpravy výšky ročného nájomného o schválenú valorizáciu schválenú miestnym zastupiteľstvom 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.
6. 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

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. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.
2. Nájomca má na prenajatom pozemku postavený gastrokontajner, ktorý je v jeho súkromnom vlastníctve. Po skončení nájmu v zmysle tejto zmluvy je povinný na vlastné náklady do 1 mesiaca od skončenia nájmu odstrániť tento gastrokontajner z pozemku, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa. V prípade nedodržania tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné podľa Čl. III. tejto zmluvy aj za dobu, počas ktorej meškal s odstránením

predmetného gastrokontajnera. Nájomcovi bude v prípade omeškania sa s odstránením predmetného gastrokontajnera vyrúbená zmluvná pokuta vo výške dohodnutého ročného nájomného podľa tejto zmluvy, t. j. 1 088,50 € a v takom prípade je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu odstrániť predmetný gastrokontajnera z prenajatého pozemku (Čl. I. tejto zmluvy), pričom zmluvná pokuta nie je dotknutá a nenahrádza náklady na odstránenie predmetného gastrokontajnera.

3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a zabezpečiť odvoz odpadov, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou a nebude tieto odkladať do verejných smetných nádob.
4. Nájomca sa zaväzuje, že umiestnenie gastrokontajnera na prenajatom pozemku vhodne prispôsobí voči okoliu a pri jeho umiestnení sa bude riadiť usmerneniami pracovníkov miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce.
5. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné VZN Mestskej časti Bratislava-Rusovce týkajúce sa predmetnej činnosti a označiť prevádzku v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca je povinný upozorniť svojich zákazníkov na dodržiavanie trvalého dopravného značenia a neparkovať na miestach, ktoré na to nie sú určené.
6. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých nehnuteľností a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať kompletnú rekonštrukciu verejných toaliet na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť pred spustením prevádzky rýchleho občerstvenia, ktorú bude nájomca zabezpečovať v priestoroch gastrokontajnera. Nájomca sa zaväzuje po ukončení rekonštrukcie zabezpečiť na vlastné náklady nepretržitú prevádzku verejných toaliet v súlade s hygienickými normami. Nájomca zodpovedá za bežnú údržbu, opravy, dopĺňanie hygienických potrieb a pravidelné upratovanie priestorov na vlastné náklady tak, aby bol zachovaný ich hygienický štandard a funkčnosť. Nájomca je povinný počas doby nájmu špecifikovanej v Čl. V. sprístupniť verejné toalety širokej verejnosti a pre potreby prenajímateľa.
8. 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**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 05. 2026 do 30. 04. 2031.

#### **Čl. VI. Ukončenie nájmu**

1. Predmetný nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpoveďnou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného, ak nájomca mešká s platbou viac ako jeden mesiac, ak nájomca porušil akékoľvek povinnosti uvedené v tejto zmluve (najmä, nie však výlučne podmienky nájmu uvedené v Čl. IV. tejto zmluvy a/alebo podmienky uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy), alebo z dôvodu prípravy a realizácie investičného zámeru Mestskej časti Bratislava-Rusovce na predmete nájmu.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpoveďnou 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,
4. Výpoveďná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
5. V prípade nájmcovho 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. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.
7. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 písm. a) Čl. I. do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a úpravy na predmete nájmu (vrátane zabudovaných investícií) vykonaných nájomcom so súhlasom prenajímateľa sa stávajú súčasťou nehnuteľnosti a prechádzajú do vlastníctva prenajímateľa. Nájomca sa výslovne vzdáva nároku na náhradu nákladov vynaložených na tieto zmeny (zhodnotenie) podľa § 667 Občianskeho zákonníka. Po skončení nájmu nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa žiadnu finančnú ani inú kompenzáciu za zhodnotenie predmetu nájmu a je povinný odovzdať predmet nájmu v zrekonštruovanom stave bez nároku na odplatu.
9. 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 odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Súčasne sa nájomca zaväzuje najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať a vypratať predmet nájmu prenajímateľovi.

## **Článok VII. Poistenie**

1. Nájomca uzavrie vo svojom mene a na svoje náklady poisťovňu zmluvy na čas trvania nájmu prenajatých verejných toaliet:
  - a) na poistenie zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla tretej osobe na majetku a zdraví,
  - b) majetkové poistenie pre prípad poškodenia, zničenia prenajatých priestorov a odcudzenia, straty a poškodenia nájmcovho majetku, ktorý sa v nich nachádza.
2. Ak tak bez zbytočného odkladu nájomca neurobí, najneskôr do 2 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho upozornenia s tým, že doteraz poskytnuté plnenia zmluvných strán nie sú strany povinné si vzájomne vracaať.

## **Čl. VIII. 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. IX. 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 Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....  
Balzo s.r.o  
v zastúpení Gabriel Horváth  
konateľ

.....  
Radovan Jenčík  
starosta