

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

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

**Prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 538/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m<sup>2</sup> a parc. č. 538/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m<sup>2</sup>, 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. d) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce z dôvodu hodného osobitného zreteľa –  
p. Bradáč**

---

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík v. r.  
starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa 23. 03. 2026
4. List vlastníctva č. 1779
5. List vlastníctva č. 2960
6. Snímka z katastrálnej mapy
7. Návrh nájomnej zmluvy

**Spracovateľ:**

Ing. Ida Seyfertová  
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 538/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m<sup>2</sup> a parc. č. 538/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce, pánovi Vladimírovi Bradáčovi, Šášovská 2, 851 06 Bratislava na dobu 5 rokov so začiatkom od 01. 06. 2026 do 31. 05. 2031 za cenu 1 200 € za rok za celú prenajatú plochu 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 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. d) - nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe resp. objektu.

## Dôvodová správa

Pozemky registra C parc. č. 538/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 32 m<sup>2</sup> a parc. č. 538/7 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 69 m<sup>2</sup> sú evidované v liste vlastníctva č. 1779, katastrálne územie Rusovce, v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava. Protokolom č. 52/91 boli zverené do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce ako pozemok parc. č. 538/4, ktorý bol geometrickým plánom rozdelený na pozemky, na ktorých sú postavené stavby (samostatne stojace garáže) vo vlastníctve fyzických osôb.

Dňa 23. 03. 2026 doručil p. Vladimír Bradáč, Šášovská 2, 851 06 Bratislava žiadosť, ktorou žiada o prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 538/6 a parc. č. 538/7, katastrálne územie Rusovce. Na pozemku parc. č. 538/6 je postavená stavba – samostatne stojaca garáž so súpisným číslom 1668 a na pozemku parc. č. 538/7 je postavená stavba – samostatne stojaca garáž so súpisným číslom 1669, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa. Stavby sú evidované v liste vlastníctva č. 2960, katastrálne územie Rusovce.

Cena nájmu je stanovená na základe znaleckého posudku č. 67/2024, v ktorom bola stanovená všeobecná hodnota nájmu porovnateľného pozemku na 11,887 €/m<sup>2</sup>/rok. Ročný nájom za celý premet nájmu je vo výške 1 200 € za celok.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť, že pozemky sú zastavané stavbou vo vlastníctve žiadateľa, predkladáme miestnemu zastupiteľstvu návrh na schválenie prenájmu vyššie uvedených pozemkov p. Vladimírovi Bradáčovi 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, o ktorom miestne 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. d) – nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe resp. objektu.

Vypracovala: Ing. Ida Seyfertová

V Bratislave dňa 08. 04. 2026

# Žiadosť o prenájom pozemku zo dňa 23. 03. 2026

**Vladimír Bradáč, Šášovská 2, 851 06 Bratislava**

Mestská časť Bratislava-Ru	
Dátum:	23 MAR. 2026
Prílohy / listy:	1
Prílohy / listy:	1

Miestny úrad MČ Bratislava – Rusovce  
Správa majetku - p. Seyfertová  
seyfertova@bratislava-rusovce.sk  
Vývojová ulica č. 8  
851 10 Bratislava – Rusovce

V Bratislave, 23.03.2026

**VEC : Žiadosť o prenájom pozemkov**

Ja dole podpísaný : Vladimír Bradáč  
Narodená :  
Rodné číslo :  
Štátna príslušnosť :  
Bytom :  
Kontakt :

žiadam o prenájom pozemkov nachádzajúcich sa pod mojou stavbou samostatne stojace garáže:

- garáž súpisné číslo 1668 postavená na pozemku registra „C“ KN parcela č. 538/6,
- garáž súpisné číslo 1669 postavená na pozemku registra „C“ KN parcela č. 538/7

Vopred ďakujem za Vašu ochotu a čas.

S úctou

Vladimír Bradáč

## List vlastníctva č. 1779

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. 1779

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
88/2	1683	Ostatné plochy	29	1	-	
88/3	47	Ostatné plochy	29	1	-	
89/1	4244	Ostatné plochy	29	1	-	
89/2	1201	Ostatné plochy	29	1	-	
89/3	220	Ostatné plochy	29	1	-	
90	1672	Ostatné plochy	29	1	-	
161	935	Ostatné plochy	29	1	-	
162/5	2613	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
162/6	38	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
162/7	706	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
179/13	69	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
190/20	33	Ostatné plochy	29	1	-	
221/3	198	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
221/4	685	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
221/5	595	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
221/15	40	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
221/16	2	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
515/3	432	Záhrady	4	1	-	
538/1	128	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1223.						
538/2	305	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
538/3	29	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1223.						
538/4	287	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
538/5	32	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3010.						
538/6	32	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2960.						
538/7	69	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2960.						
538/8	26	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3009.						
543/1	73	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
543/2	7	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
543/3	3	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
545/1	3207	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
545/24	33	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
545/25	20	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
545/27	50	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
545/29	3	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
545/32	5	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
545/33	18	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
545/35	6	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
545/36	53	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 545/36 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
545/38	88	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 545/38 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
545/39	3	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
546/2	142	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 546/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
546/3	36	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 546/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						

## B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

### Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha	<p>Vecné bremeno do katastra nehnuteľností spočívajúceho v zmysle ust. § 5 ods. 1 a § 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách k pozemkom registra E KN parcelné číslo 3123, 2876:</p> <p>a) povinnosť vlastníka pozemkov strieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 489) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti,</p> <p>b) s výkonom práva vecného bremena oprávnenie vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku v p r o s p e c h Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 469) podľa Z-20406/2016 zo dňa 22.09.2016.</p>
Ťarcha	<p>Vecné bremeno v zmysle § 4 ods.1 zákona č.66/2009 Z.z., v prospech vlastníka stavby súp.číslo 228, súp.číslo 465 k pozemkom E KN parc.č.276,282,299,306,307,312 a C KN 546/2, 546/3, 548/1, 548/3 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-3263/2020, G1-707/2025, R-1869/2025</p>
Ťarcha	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na pozemku registra E KN parcelné číslo 3126 v rozsahu vyznačenom v geometrickom ov. č. G1- 2545/2024</p> <p>a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a NN prípojky (prípojky inžinierskych sietí) k stavbe "Rodinný dom s Ateliérom" ;</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí;</p> <p>c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v p r o s p e c h: vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 467/12, 467/13, 467/14, podľa V-3734/2025 zo dňa 12.04.2025. (G1-1483/24-Vz-292/25)</p>
Ťarcha	<p>Vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 4 ods. 10 zákona č. 669/2007 Z.z. o jednorázových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o dopnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastrí nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov spočívajúce v práve umiestnenia a následnej prevádzky zariadenia objektu-"SO 782-00 Preložka optického kábla a zariadení BENESTRA v km 2,436 D4" a pásma ochrany objektu-"SO 782-00 Preložka optického kábla a zariadení BENESTRA v km 2,436 D4" v súlade so zákonom č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov na pozemku registra E KN p.č. 2560/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 24-8/2022 overený pod č. G1-834/2023 v prospech oprávneného z vecného bremena SWAN, a.s. IČO 35680202, so sídlom Landererova 12, 811 09 Bratislava, Z-1630/2024</p>
Ťarcha	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v práve</p> <p>a) zriadenia a uloženia NN prípojky k stavbe "Dvojdomy, Kováčsova ul" (ďalej len "elektrická prípojka") a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2442/2019,</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2442/2019,</p> <p>c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel cez nehnuteľnosť z dôvodu údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2442/2019</p> <p>k nehnuteľnosti - pozemok registra E KN parc. č. 3126 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-15161/2022 zo dňa 16.06.2022</p>
Ťarcha	<p>Vecné bremeno k pozemku registra E KN parc.č. 5248 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 spočívajúce v práve zriadenia elektroenergetického zariadenia, vstupu na zaťaženie nehnuteľnosť v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s geometrickými plánmi č. 576/2021, č. 689/2021, vecné bremeno sa zriaďuje podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z.z., Z-8274/2021</p>
Ťarcha	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe 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 overného pod č. G1-1792/2025 na pozemky registra C KN parc.č. 88/2, 89/2, pozemky registra E KN parc.č.251, 3126, 3325/2, 3675/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: podzemné káblové vedenie 144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-17110/2025</p>
Ťarcha	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 88/2, 89/1, 89/2, 89/3, 90, 162/5, 162/7, 221/4, 221/5 a pozemkov registra E KN parcelné číslo 177, 178/1, 179/1, 251, 273/1, strieť na pozemkoch:</p> <p>a) zriadenie a uloženie stavebných objektov - SO 01 VN káblové vedenie a SO 03 NN káblové vedenie (ďalej ako "inžinierske siete") v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným okresným úradom pod č. G1-1114/2025,</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe "BA_Rusovce, zakabelizovanie VN 144 1. etapa - VNK, NNK" v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným okresným úradom pod č. G1-1114/2025,</p> <p>c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena a ním poverených v písm. a) a b) na pozemky v k.ú. Rusovce, a to na pozemky registra C KN parcelné číslo 162/5, 162/7, 221/4, 221/5 v celosti, a na pozemky registra C KN parcelné číslo 88/2, 89/1, 89/2, 89/3, 90 a pozemky registra E KN parcelné číslo 177, 178/1, 179/1, 251, 273/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-1114/2025</p> <p>v p r o s p e c h:</p> <p>Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-27074/2025 zo dňa 22.11.2025</p>

## B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Titul nadobudnutia	PKV 1156 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1158 - B2
Titul nadobudnutia	PKV 145 - B17, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 19 -B3 Rozh.ONV Brat.-vid.č.Fin.4/6798/1961
Titul nadobudnutia	PKV 682 - B2, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 948 - B4, 5
Titul nadobudnutia	PKV č. 1179 - B1, zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	PKV č. 1181 - B2, zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	PKV č. 182 -B25 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	PKV č.1181-B2 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	PVZ 16/80 (§2 zák. SNR č. 138/1991)
Titul nadobudnutia	rozh. o vyvl.PVZ 16/80 a zák. č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Zákon 138/1998 Z. z.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1023 - B5
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1029 - B5
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/48 Zb.- výkup
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/48 Zb.-výkup
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/48 Zb. - výkup
Titul nadobudnutia	Zákon SNR č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-19964/08 zo dňa 18.07.2008, zápis GP 44/2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 39744/12-2/259822 zo dňa 10.04.2012, GP 015-M99/2012
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva, podľa V-18813/2024 zo dňa 11.10.2024
Titul nadobudnutia	Parcely č. 395/1 a 397, kúpna zmluva č. 1980/Va ~ pvz 16/80
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-21842/15 zo dňa 11.08.2015

### Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Mestká časť Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, Bratislava, PŠČ 851 10, SR

IČO: 304611 Spoluvlastnícky podiel účastníka: 1 / 1

Iné údaje K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemkoch registra E KN p.č.276, 282, 296, 306, 307, 312, na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 548/1 a 548/3, G1-707/2025, R-1869/2025.

Titul nadobudnutia Protokol č.11 88 0 0261 20 00 o zverení nehnuteľného majetku zo dňa 28.8.2020, Z-13960/2021.

### Účastník právneho vzťahu: Nájomca

3 Podielnicke družstvo DUNA J, Vývojová 852, Bratislava, PŠČ 851 10, SR

IČO: 190667 Spoluvlastnícky podiel účastníka: 0 / 1

Iné údaje K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra E KN parc. č. 692, 2531, 3832, 3862, 3863, 4284, 4437, 5061, 5106 a na pozemok registra C KN parc. č. 1283/295 na dobu 15 rokov od 28.2.2023, podľa zmluvy o nájme č. 08 83 0002 23 00 zo dňa 22.2.2023, N-13/2023 - vz 192/23, GP č. G1-1625/2025, R-4191/2025

Počet spoluvlastníkov: 3

## C. Iné údaje

Zápis chráneného areálu Ostrovne lúčky podľa Nariadenia vlády SR č. 34/2021 Z.z., Z-6252/2021

Zápis geometrického plánu G1-707/2025, R-1869/2025

Zápis GP č. overenia G1-165/2025 zo dňa 12.02.2025, V-14727/2025

zápis GP úradné overenie č. G1-2236/2020, Z-24551/2020

# List vlastníctva č. 2960

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. 2960

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 - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
1668 538/6	7	Vývojová	-	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1668 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1779.				
1669 538/7	7	Vývojová	-	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1669 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1779.				

Počet stavieb: 2

Legenda:

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

Umiestnenie

1 Stavby postavané na zemskom povrchu

### B. vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Bradáč Vladimír r. Bradáč, Ing., Šášovská 2, Bratislava, PSČ 851 06, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-1090/2023 zo dňa 20.02.2023

Počet spoluvlastníkov: 1

# Snímka z katastrálnej mapy

Mapový podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vyhotožil : seyfertova dda : 8.4.2026



## Návrh nájomnej zmluvy

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

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ:**           **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: Všeobecná úverová banka, a. s.  
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**           **Vladimír Bradáč**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
bytom: Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

### **Čl. I. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú pozemky registra C KN parc. č. 538/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 32 m<sup>2</sup> a parc. č. 538/7 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 69 m<sup>2</sup> katastrálne územie Rusovce. Pozemky registra C KN parc. č. 538/6 a parc. č. 538/7 sú evidované v liste vlastníctva číslo 1779 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava-Rusovce.

### **Čl. II. Účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I. tejto zmluvy z dôvodu, že na predmetných pozemkoch sú postavené stavby – samostatne stojace garáže so súpisnými číslami 1668 a 1669, ktorých vlastníkom je nájomca.

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

1. Uznesením číslo xxx zo dňa 16. 04. 2026 schválilo miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rusovce prenájom pozemkov 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.

2. Výška nájmu sa stanovuje na 11,887 €/m<sup>2</sup> za rok. Za oba pozemky celkovo vo výmere 101 m<sup>2</sup> je výška nájomného stanovená na **1 200 €/rok**.
3. Od 01. 06. 2026 do 31. 12. 2026 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku ročného nájomného vo výške **700 €** do 30. 06. 2026 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. Od 01. 01. 2027 sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné prenajímateľovi vo výške **1 200 €** (slovom tisícdvesto eur) 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.
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. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
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. 06. 2026 do 31. 05. 2031.

## **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. V prípade nájomcovho omeškania s uvoľnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto zmluvy, až do uvoľnenia, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.
5. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.
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 premet nájmu prenajímateľovi.

## **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. 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 .....

Bratislave dňa .....

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....  
Vladimír Bradáč

.....  
Radovan Jenčík  
starosta