

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

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

**Prenájom pozemku registra C KN parc. č. 538/5 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 32 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. Urban**

---

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík v. r.  
starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť o predĺženie nájmu pozemku zo dňa 08. 04. 2026
4. List vlastníctva č.1779
5. List vlastníctva č. 3010
6. Snímka z katastrálnej mapy
7. Návrh nájomnej zmluvy

**Spracovateľ:**

Ing. Ida Seyfertová  
správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** prenájom pozemku registra C KN parc. č. 538/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 32 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, pánovi Pavlovi Urbanovi, Balkánska 225/145, 851 10 Bratislava na obdobie 5 rokov so začiatkom od 01. 06. 2026 do 31. 05. 2031 za cenu 380 € 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 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. 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

Pozemok parc. č. 538/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 32 m<sup>2</sup> je evidovaný v liste vlastníctva č. 1779, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava. Protokolom č. 52/91 bol zverený 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 08. 04. 2026 doručil p. Pavol Urban, Balkánska 225/145, 851 10 Bratislava do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce žiadosť, ktorou žiada o prenájom pozemku registra C KN parc. č. 538/5, katastrálne územie Rusovce. Na pozemku parc. č. 538/5 je postavená stavba – samostatne stojaca garáž so súpisným číslom 1667 evidovaná v liste vlastníctva č. 3010, 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 380 € za celok.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť, že pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve nájomcu, predkladáme miestnemu zastupiteľstvu návrh na schválenie prenájmu pozemku p. Pavlovi Urbanovi 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 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. 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 predĺženie nájmu pozemku zo dňa 08. 04. 2026

Pavol Urban, Balkánska 225/145, 851 10 Bratislava,

mail:

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8

851 10 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu pozemku

Dolupodpísaný Pavol Urban týmto žiadam o predĺženie nájmu pozemku registra C KN parc. č. 583/5 o výmere 32 m<sup>2</sup> pod mojou garážou.

V Bratislave dňa 08. 04. 2026

Pavol Urban

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: - 8 APR. 2026	
Adacia číslo: 1446	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Vybavuje: 8

## 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 nádvoría	22	1	-	
162/6	38	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
162/7	706	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
179/13	69	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	
190/20	33	Ostatné plochy	29	1	-	
221/3	198	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
221/4	685	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
221/5	595	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
221/15	40	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
221/16	2	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
515/3	432	Záhrady	4	1	-	
538/1	128	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	18	1	-	
538/3	29	Zastavané plochy a nádvoría	15	1	-	
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 538/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1223.				
538/4	287	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
538/5	32	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	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 nádvoría	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 nádvoría	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 nádvoría	22	1	-	
543/2	7	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
543/3	3	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
545/1	3207	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
545/24	33	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
545/25	20	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
545/27	50	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
545/29	3	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
545/32	5	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
545/33	18	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
545/35	6	Zastavané plochy a nádvoría	22	1	-	
545/36	53	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 545/36 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.				
545/38	88	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 545/38 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.				
545/39	3	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
546/2	142	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	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 pobytu (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 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 489) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť 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 strpieť 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</p> <p>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 katastrálnych nehnuteľnosti (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</p> <p>v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518</p> <p>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, 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 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, strpieť 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</p> <p>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 Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, Bratislava, PSČ 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 DUNAJ, Vývojová 852, Bratislava, PSČ 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. 3010

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. 3010

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
1667 538/5	7	Vývojová	-	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1667 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1779.				

Počet stavieb: 1

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 (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Urban Pavol r. Urban, Balkánska 145, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

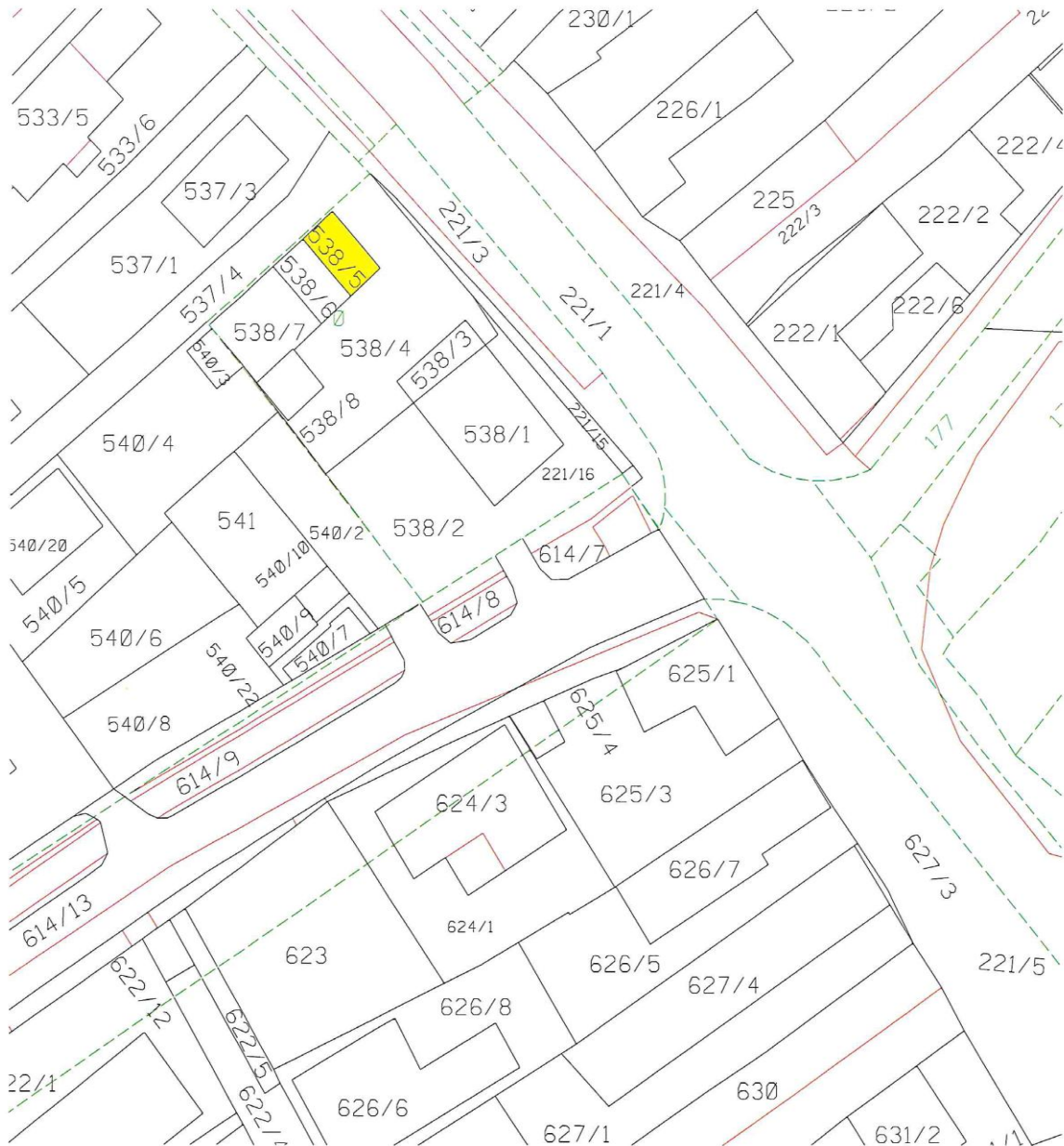
1 / 1

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-16439/20 zo dňa 21.08.2020

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 č. ....** 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:** **Pavol Urban**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
adresa: Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

#### **Čl. I. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je pozemok registra C KN 538/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce. Pozemok registra C KN parc. číslo 538/5 je evidovaný v liste vlastníctva číslo 1779 vo vlastníctve HI. 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 predmetnom pozemku je postavená stavba – samostatne stojace garáže so súpisnými číslami 1667, ktorej 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 pozemku 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 pozemky spolu vo výmere 26 m<sup>2</sup> je výška nájomného stanovená na **380 €/rok**.
3. Od 01. 06. 2026 do 31. 12. 2026 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku ročného nájomného vo výške **221,69 €** 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 **380 €** (slovom tristoosemdesiat 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 výpoveďnou 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. Výpoveďná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
4. V prípade nájmovcovho 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:

.....  
Pavol Urban

.....  
Radovan Jenčík  
starosta