

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

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

Prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrady vo výmere 43 m², 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. h) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – p. Patašiová

Predkladateľ:
Radovan Jenčík v. r.
starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. List vlastníctva č. 2
4. Snímka z katastrálnej mapy
5. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:
Ing. Ida Seyfertová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:
Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrady vo výmere 43 m², k. ú. Rusovce, pani Margite Patašiovej, Balkánska 21/42, 851 10 Bratislava na dobu 5 rokov so začiatkom od 01. 05. 2026 do 30. 04. 2031 za cenu 174,15 € 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. j) - nájom pozemku na zriadenie záhrady pri rodinných a bytových domoch.

Dôvodová správa

Pozemok registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrady vo výmere 80 m² je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91. Predmetný pozemok je evidovaný v liste vlastníctva č. 2, katastrálne územie Rusovce, ktorého časť vo výmere 43 m² si p. Patašiová dlhodobo prenajíma.

Mestská časť Bratislava-Rusovce uzatvorila s p. Patašiovou nájomnú zmluvu č. NP/002/2016 v znení dodatku č. 1 z roku 2019 na prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrady vo výmere 43 m², katastrálne územie Rusovce, za účelom zriadenia záhrady. Nájomnou zmluvou č. NP/002/2016 bol predĺžený nájom predmetného pozemku na obdobie ďalších 10 rokov s dátumom ukončenia dňa 30. 04. 2026.

Cena nájmu je stanovená na základe znaleckého posudku č. 47/2025, v ktorom bola stanovená všeobecná hodnota nájmu porovnateľného pozemku na porovnateľný účel na 4,05 €/m²/rok. Ročný nájom za celý premet nájmu je vo výške 174,15 € za celok.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť, že pozemok je v dlhodobom prenájme nájomcu a nájomca prejavil záujem si pozemok ďalej prenajímať, predkladáme miestnemu zastupiteľstvu návrh na schválenie prenájomu pozemku p. Margite Patašiovej 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. h) – nájom pozemku na zriadenie záhrady pri rodinných a bytových domoch.

Vypracovala: Ing. Ida Seyfertová

V Bratislave dňa 08. 04. 2026

List vlastníctva č. 2

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. 2

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 ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
725/1	313	Ostatné plochy	37	1	-	
725/2	19	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 586.						
725/3	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 697.						
725/4	233	Ostatné plochy	37	1	-	
725/5	17	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 649.						
725/6	22	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 778.						
725/7	222	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
725/8	228	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
725/9	17	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 644.						
725/10	17	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 639.						
725/11	230	Ostatné plochy	37	1	-	
725/12	229	Ostatné plochy	37	1	-	
725/13	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 643.						
725/14	17	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 634.						
725/15	229	Ostatné plochy	37	1	-	
725/16	230	Ostatné plochy	37	1	-	
725/17	16	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 636.						
725/18	17	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 640.						
725/19	234	Ostatné plochy	37	1	-	
725/20	219	Ostatné plochy	37	1	-	
725/21	206	Ostatné plochy	37	1	-	
725/22	237	Ostatné plochy	37	1	-	
725/23	17	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/23 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 646.						
725/24	225	Ostatné plochy	37	1	-	
725/25	17	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/25 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 637.						
725/26	17	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/26 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 638.						
725/27	227	Ostatné plochy	37	1	-	
725/28	228	Ostatné plochy	37	1	-	
725/29	16	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/29 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 645.						
725/30	223	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
725/31	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 711.						
725/32	226	Ostatné plochy	37	1	-	
725/33	22	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
725/34	223	Ostatné plochy	37	1	-	
725/35	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 725/35 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 785.						
725/36	224	Ostatné plochy	37	1	-	
783/1	243	Ostatné plochy	34	1	-	

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
783/2	75	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	
783/9	328	Ostatné plochy	34	1	-	
965/1	8916	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	
965/2	805	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	
965/4	36	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 965/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 842.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 965/4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3090.						
965/5	80	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
965/18	29	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
965/19	18	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
965/43	9	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 965/43 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2165.						
966	841	Zastavané plochy a nádvoría	99	1	-	
967	309	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	
984	2444	Zastavané plochy a nádvoría	18	1	-	
985	205	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	-	
1077/1	80	Záhrady	4	1	-	
1081/1	73	Záhrady	4	1	-	
1084/1	73	Záhrady	4	1	-	
1085/1	1340	Zastavané plochy a nádvoría	25	1	-	
1085/2	75	Záhrady	4	1	-	

Výmera spolu: 20673 Počet parciel : 55

Legenda:

Právny vzťah

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Spôsob využitia

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie,

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasťou

34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré nej

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A. majetková podstata - parcely registra "E"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné KÚ	Počet č. UO	Umiestnenie
4262	28912	Orná pôda	-	-		2

Výmera spolu: 28912 Počet parciel : 1

Legenda:

Umiestnenie

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha	Vecné bremeno - právo vstupu, výstupu, prechodu a prejazdu cez pozemok reg. CKN p.č. 965/19 v prospech vlastníka stavby s.č. 1146 na pozemkoch reg. CKN p.č. 965/40, 965/41, podľa V-4879/2020 zo dňa 16.3.2020
Ťarcha	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 965/1 strieť na pozemkoch: 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, 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, 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 965/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-1114/2025 v p r o s p e ch: 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
Iné údaje	Zápis Geometrického plánu č.21/2003 zo dňa 24.9.2003
Iné údaje	Zápis Geometrického plánu č.29/2003 zo dňa 24.9.2003
Iné údaje	GP č. 161/2014 na zameranie stavby a oddelenie pozemku, úrad. overený dňa 21.10.2014 pod č. 2306/2014, Z-9167/15
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-3797/96-VO ZO DŇA 26.9.1996, PK VL. Č. 1144,1181,1173,1133,1029,1128,1129,1023,1141,1052,1044 + IDENTIFIKACIE

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 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 pozemok registra E KN parc. č. 4262, 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.
-----------	--

Počet spoluvlastníkov: 2

C. Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ EO/246/93/KY

C. Iné údaje

STAV PRAVNÝ P.C.430 NIE JE V SULADE SO STAVOM UZIVANIA ZAMERANOM PRI THM.

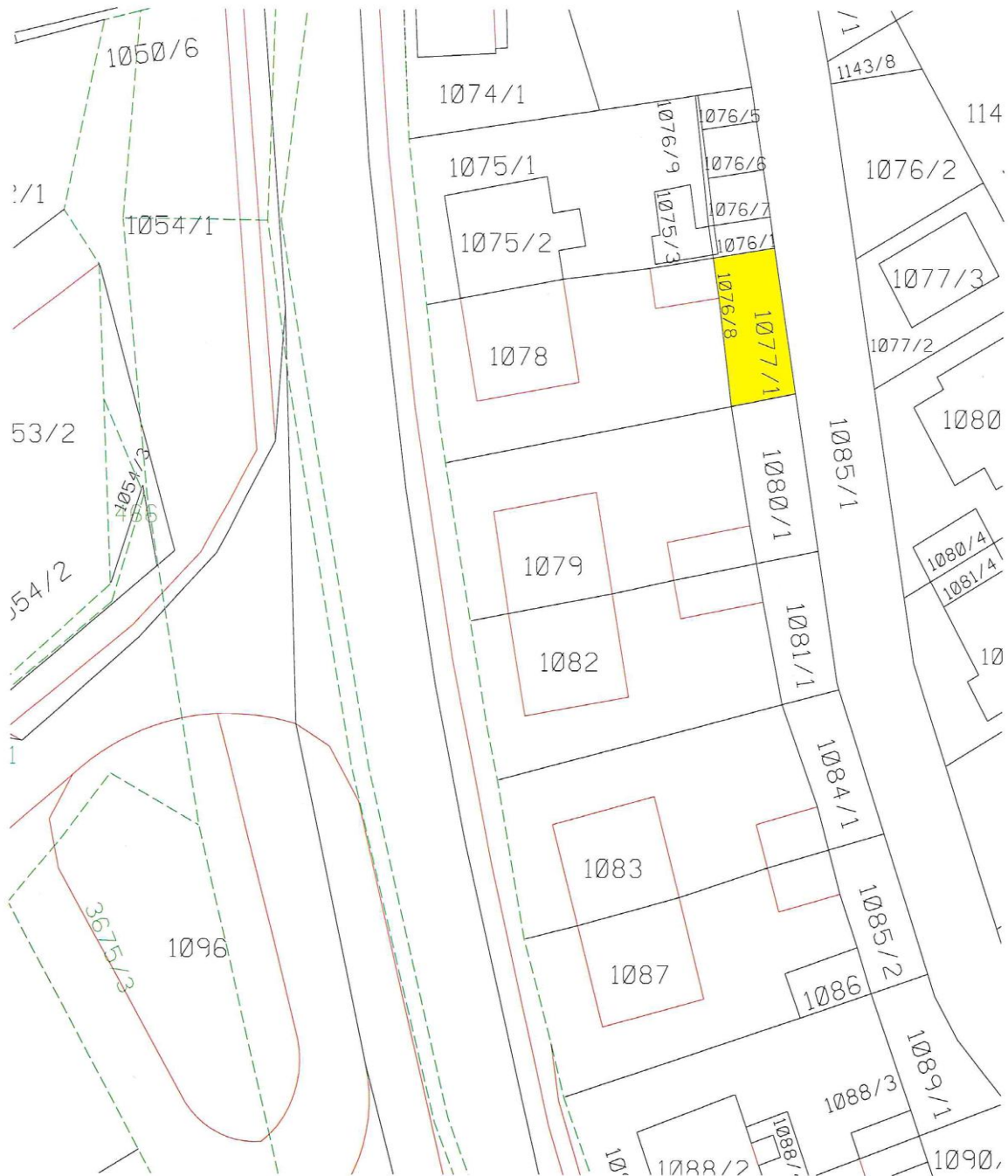
Protokol o oprave chyby, X-423/2019

Protokol o oprave chyby, X-434/2019

zápis GP č. 46/2014 (úradné overenie č. 1480/14), V-447/15

Snímka z katastrálnej mapy

Mapový podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vyhotovil : seyfertova dòa : 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: **Margita Patašiová**
dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom: Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parc. č. 1077/1 – záhrady vo výmere 43 m², katastrálne územie Rusovce. Pozemok registra C KN parc. číslo 1077/1 je evidovaný v liste vlastníctva číslo 2 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 za účelom jeho využívania ako záhrady.

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Uznesením číslo 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 4,05 €/m² za rok. Za pozemok vo výmere 43 m² je výška nájomného stanovená na **174,15 €/rok**.

3. Od 01. 05. 2026 do 31. 12. 2026 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku ročného nájomného vo výške **116,10 €** do 31. 05. 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 **174,15 €** (slovom stosedemdesiatštyri eur pätnásť 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.
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 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, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť pozemok do pôvodného stavu.
2. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 05. 2026 do 30. 04. 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 nájmového 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. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.
7. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou, alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, sa nájomca zaväzuje vyrovnať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.

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. Záverčné 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:

.....
Margita Patašiová

.....
Radovan Jenčík
starosta