

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 25. 06. 2026

**Prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 161 – ostatné plochy, k. ú. Rusovce a to konkrétne zelenej plochy vo výmere 20 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa pred rodinným domom so súpisným číslom 1647 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR p. Filagovi**

---

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík v. r.  
starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť o prenájom pozemku zo dňa 12. 05. 2026
4. List vlastníctva č. 788
5. List vlastníctva č. 1779
6. Snímka z katastrálnej mapy
7. Návrh nájomnej zmluvy

**Spracovateľ:**

Ing. Ida Seyfertová  
správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 161 – ostatné plochy, k. ú. Rusovce, a to konkrétne zelenej plochy vo výmere 20 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa pred rodinným domom so súpisným číslom 1647, Petrovi Filagovi, trvale bytom Kováčsova 384/73, 851 10 Bratislava, na dobu 10 rokov od 01. 07. 2026 do 30. 06. 2036 za účelom vybudovania terasy a výsadby okrasných rastlín s cieľom zvýšenia vizuálnej atraktivity tohto prostredia za cenu vo výške 237,74 EUR/rok v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Čl. 9 ods. 9 písm. c) – nájom majetku mestskej časti, ak úhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR. Výška nájmu bola stanovená na základe porovnania obvyklého nájomného za daný predmet nájmu, v danej lokalite a na dohodnutý účel v čase, v ktorom sa o nájme rozhoduje.

Toto uznesenie je platné 6 mesiacov odo dňa schválenia s podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy do 25. 12. 2026. V prípade nepodpisania nájomnej zmluvy do uvedeného dátumu uznesenie stráca platnosť.

## Dôvodová správa

Do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce bola dňa 12. 05. 2026 doručená žiadosť pána Petra Filagu, trvale bytom Kováčsova 384/73, 851 10 Bratislava, o prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 161 - ostatné plochy, k. ú. Rusovce, a to konkrétne zelenej plochy vo výmere 20 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza pred rodinným domom so súpisným číslom 1647, ktorého vlastníkom je p. Filaga a využíva ho na komerčné účely. Cieľom prenájmu tejto zelenej plochy je vybudovanie terasy a zároveň výsadba okrasných rastlín s cieľom zvýšenia vizuálnej atraktivity tohto prostredia, ktorú žiadateľ plánuje vysadiť a starať sa o ňu na vlastné náklady.

Výška nájmu bola stanovená na základe porovnania obvyklého nájomného za daný predmet nájmu, v danej lokalite a na dohodnutý účel v čase, v ktorom sa o nájme rozhoduje a to na 11,887 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. za predmet nájmu ide celkovo o sumu vo výške 237,74 EUR/rok.

Pozemok parc. č. 161 – ostatné plochy vo výmere 935 m<sup>2</sup> je evidovaný v liste vlastníctva č. 1779, pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce protokolom č. 11 88 0630 08 00.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme miestnemu zastupiteľstvu na schválenie prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 161 – ostatné plochy vo výmere 20 m<sup>2</sup> v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 9 ods. 9 písm. c) - nájom majetku mestskej časti, ak úhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR.

Ing. Ida Seyfertová

V Bratislave dňa 17. 06. 2026

## Žiadosť o prenájom pozemku zo dňa 12. 05. 2026

Peter Filaga, Kováčsova 384/73, 851 10 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8

851 10 Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku

Týmto by som chcel požiadať Mestskú časť Bratislava-Rusovce ako správcu pozemku registra C KN parc. č. 161 – ostatné plochy vo výmere 935 m<sup>2</sup> o prenájom časti tohto pozemku - zelenej plochy vo výmere 20 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza pred rodinným domom súpisné číslo 1647, ktorý je v mojom vlastníctve a je využívaný na komerčné účely, za účelom vybudovania terasy a výsadby okrasných rastlín s cieľom zvýšenia vizuálnej atraktivity tohto prostredia.


Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom



Peter Filaga

<b>Mestská časť Bratislava-Rusovce</b>	
Dátum: 12 MÁJ 2026	
Prílohy číslo: 2010	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 4x	Vybavuje: J





## List vlastníctva č. 788

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. 788

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 06.05.2026

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
153/2	100	Záhrady	4	1	-	-
154/1	362	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	-
154/3	166	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	-
154/4	160	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	-

Výmera spolu: 788 Počet parciel : 4

Legenda:

Spôsob využitia

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie,
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
1647 154/3	22	Balkánska	-	1
1648 154/4	10	Balkánska	-	1

Počet stavieb: 2

Legenda:

Druh stavby

- 10 Rodinný dom
- 22 Polyfunkčná budova

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 Filaga Peter r. Filaga, Mgr., Kováčsová 73, Bratislava, PSČ 851 10, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, na pozemky registra C KN parcelné č. 153/2, 154/1, 154/4 a na stavbu so súpisným číslom 1648 na pozemku registra C KN parcelné č. 154/4, podľa V-5624/2020 zo dňa 17.03.2020

Titul nadobudnutia Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla č. MÚ/R-277/2018 zo dňa 19.01.2018, Z- 2531/2018

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Rusovce č. UKSP 2233-TX1/2015-Kb-38 zo dňa 16.12.2015, právop. 19.1.2016, Znalecký posudok č. 64/2017, Znalecký posudok č. 37/2017, Oznámenie o zrušení súpisného a orientačného čísla MÚ/R-2417/2017 zo dňa 11.5.2017, GP č. 10/2017, over.č. 117/2017.

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-24142/14 zo dňa 05.11.2014

Počet spoluvlastníkov: 1

# List vlastníctva č. 1779

PCL XL Error Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
Subsystem: VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ  
Error: InputReadError  
Okres Bratislava V ReadImage Dátum vyhotovenia : 17.6.2026  
Obec Bratislava-Rusovce 291 Čas vyhotovenia : 10:53:21  
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 16.6.2026 18:00:00

## Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779 ČIASŤ ČI

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
161	935	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

	<p>Iné údaje:</p> <p>Zápis GP č. 130/2005-GP zpmz E 1530</p> <p>Zápis GP 29/2008, R-1256/08</p> <p>Zápis GP č. 22/2008 zpmz E 1813 na obn.hraníc pôvodnej p.č. KN-E 5181/2, Z-6224/08</p> <p>Zápis GP č.001-M5/2010, Z-2179/10</p> <p>Zápis GP č.30/2010, R-775/09</p> <p>Zápis GP č.31/2009 na oddelenie pozemku, k V-1043/10</p> <p>Zápis GP č.27/2009 na oddelenie pozemkov, k V-26962/10 Vz 647/10</p> <p>Oprava číslovaní pozemkov v súlade MN na spracovanie ROEP podľa X-91/12 (z kmeňového podlomenia 250/2 vznikli 250/102, 250/202, 250/302, 250/402, 250/502, 250/602 )</p> <p>Zápis vlastníckeho práva MAGS SNM-36401/12-10-/207582/L Vi zo dňa 29.3.2012, GP č. 526/12 na urč.vlastníckych práv k p.č. 3694/1, Z-5864/12</p> <p>Zápis GP č. 702/09 (č.plánu 2/2009) na určenie vlastníckych práv a zameranie stavieb na p.č. 1239/14, 1239/22, 1239/24, 1239/26, 1239/28, 1239/43, 1239/61-120, Kolaudačné rozhodnutie č. 1834/261- VSÚ zo dňa 21.2.1984, spravenie ku kolaudačnému rozhodnutiu VS100-157/2012 zo dňa 13.3.2012</p> <p>Zápis GP č.170-1/2012, over. č.2637/2012, Z-514/13</p> <p>Zápis geometrického plánu na porealizačné zameranie cestnej komunikácie č. 01/2012, úradne overený pod č. 839/2012 dňa 12.06.2012 podľa V-27204/12 zo dňa 07.03.2013</p> <p>Zápis GP č. 025-M104/2012 (č.overenia 1093/12) na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 93/2, 135/5-7, 1178/26 a p.č. 1178/27, 1181/9, Z-10026/13.</p> <p>Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte X-171/2013 (pozemky reg. E-KN parcel.č. 395/1, 397)</p> <p>GP č. 15/2007 (č. overenia 3216/07) pvz. 487/09</p> <p>Zápis GP č. 02/2013 (ov.č. 379/2013)</p> <p>Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14</p> <p>Zápis GP č. 134/2014 (ov.č. 1937/2014) na zameranie stavby parc.č. 1180/65 a oddelenie parc.č. 1180/64 s určením vlastníckych práv k pozemkom (pôvodne parc.č. 506/1 a 508), Z-19456/14</p> <p>Zápis GP č. 1-1/2013, č. over. 570/14, R-5889/14 - Vz 65/15</p> <p>GP č. 26-6/2014, č. over. 243/2015, Z-4546/15</p> <p>Zápis GP č. 198/2015 (č. overenia 2250/2015) na oddelenie pozemkov p. č. 538/3 a 538/4, R-6157/15.</p> <p>Zápis GP č. 50/2015 (č. overenia 1306/2015) na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, V-35918/15.</p> <p>Zápis GP č.48/16 úradne overený pod č.2543/2016, Z-1673/2017.</p> <p>Protokol Okresného úradu Bratislava,katastrálny odbor č.k. X-41/2018 o vykonaní neformálnej opravy (GPč. 01/2012 (ZPMZ 2348) ~ pvz 241/2013).</p> <p>Zápis GP ov.č. 1637/2017, Z-2530/2018</p> <p>Čiastočný zápis GP č. overenia 1251/2014, Rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2017/194039/MPI zo dňa 26.09.2017, právoplatné dňa 02.11.2017, Rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2018/015598-003/ANM, právoplatné dňa 02.08.2018, R-3878/2014.</p> <p>Protokol k oprave chyby X-161/2018 - Vz 782/18</p> <p>Protokol o oprave chyby zo dňa 04.4.2019, MAGS OGC 38216/2019/108750, X-128/19</p> <p>GP ov.č. 615/2016 (nové parc.č. 538/5,538/6,538/7,538/8), Z-326/19</p> <p>Zápis GP č. overenia 176/2014, R-3743/2019.</p> <p>Protokol o oprave výmery pozemkov reg. E-KN parcel.č. 306, 307, 312 pod č.k. X-24/2020.</p> <p>Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte X-568/2019.</p> <p>Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte X-226/2020, výmera pozemku registra E-KN parcelné č. 410.</p> <p>Zápis GP č. 34/2018, over.č. 648/2018, R-3698/21</p> <p>Zápis GP č. G1-1720/2023, V-14409/24</p> <p>Zápis Chráneného vtáčieho územia Sysľovské polia podľa Vyhlášky MŽP SR č. 234/2006 Z.z. na pozemok registra C KN parcelné číslo 1277/249, Z-9919/16</p> <p>Zápis geometrického plánu č. 1298/2024,</p> <p>Zápis geometrického plánu č. 1299/2024,</p> <p>Z-15396/2024</p> <p>Kolaudačné rozhodnutie č. MÚ/R-2686/2024/Mi zo dňa 06.08.2024 vydané Mestskou časťou Bratislava-Rusovce, Z-15396/2024</p> <p>Žiadosť o zápis GP č. G1-1625/2025, R-4191/2025</p>
	Poznámky: Bez zápisu

### Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
<b>2</b>	<p><b>Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, Bratislava, PSČ 851 10, SR, IČO: 304611</b></p> <p>Titul nadobudnutia: Protokol č.11 88 0 0261 20 00 o zverení nehnuteľného majetku zo dňa 28.8.2020, Z-13960/2021.</p> <p>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.</p> <p>Poznámky: Bez zápisu</p>	

## Snímka z katastrálnej mapy



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava V	Obec Bratislava-Rusovce	Katastrálne územie Rusovce
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 154/3			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 6. 5. 2026 9:04:25	Bez autorizácie		
Údaje platné k 5. 5. 2026 18:00:00			

## Návrh nájomnej zmluvy

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

medzi:

**Prenajíateľ:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
so sídlom: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
IČO: 00 603 481

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

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Peter Filaga**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom:

(ďalej len „nájomca“)

### **Čl. I. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parc. č. 161 – ostatná plocha vo výmere 20 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, a to konkrétne zelená plocha nachádzajúca sa pred rodinným domom na Balkánskej ulici, súpisné číslo 1647. Pozemok registra C KN parc. č. 161 je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1779, katastrálne územie Rusovce.

### **Čl. II. Účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tohto pozemku ako terasy. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajíateľa. Nájomca sa zároveň zaväzuje na tomto prenajatom pozemku nasadiť okrasné rastliny a kvety a zároveň sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí starostlivosť a údržbu o vysadené rastliny.

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

1. Dňa 25. 06. 2026 uznesením č. xxx/2026 schválilo miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rusovce prenájom pozemku uvedeného v Čl. I ods. 1 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájmu sa stanovuje na 11,887 €/m<sup>2</sup> za rok. Za pozemok vo výmere 20 m<sup>2</sup> je výška nájomného stanovená na **237,34 €/rok**.
3. Od 01. 07. 2026 do 31. 12. 2026 sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku ročného nájomného vo výške **118,87 €** (slovom stoosemnaásť eur a osemdesiatsedem centov) do 31. 07. 2026 na účet Mestskej časti Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu SK 95 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 **237,34 €** (slovom dvestotridsaťsedem eur tridsaťštyri centov) do 31. 01. príslušného kalendárneho roka na účet Mestskej časti Bratislava-Rusovce vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu SK 95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol xxx. Čiastka je splatná v jednej splátke. 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) 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.

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 je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje na prenajatom pozemku vybudovať terasu, vysadiť okrasné rastliny a to so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude počas celej doby nájmu o túto výsadbu starať a udržiavať ju na vlastné náklady. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, prenajímateľ sa stáva vlastníkom vybudovanej terasy a tiež vysadených rastlín.

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 10 kalendárnych rokov so začiatkom od 01. 07. 2026 do 30. 06. 2036.

#### **Čl. VI. Ukončenie nájmu**

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy jednej zo zmluvných strán.
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. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah aj bez udania dôvodu a vtedy je výpovedná lehota trojmesačná.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej 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 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.

#### **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 .....

V Bratislave dňa .....

Nájomca

Prenajímateľ:

.....  
Peter Filaga

.....  
Radovan Jenčík  
starosta