

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 11.12.2025

**Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1253/3 a parc. č. 1253/4, Bachova ulica, Spojenej školy sv. Vincenta de Paul, so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Dávid Masica,  
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností  
Ing. Ingrid Klučiarová,  
oddelenie nájomov nehnuteľností  
Olga Kosibová  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov
7. Návrh nájomnej zmluvy

# NÁVRH UZNESENIA

## Alternatíva 1

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom pozemkov v k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 1253/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 428 m<sup>2</sup> a parc. č. 1253/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 578 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1, s cieľom užívania pozemkov pod stavbami nachádzajúcich sa na nich, ako stavba so súpis. č. 3191, popis stavby – základná škola sv. Vincenta de Paul a stavba so súpis. č. 3191, popis stavby – gymnázium, Spojenej škole sv. Vincenta de Paul, so sídlom Bachova 4, v Bratislave, IČO 30852056, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Nájom pozemkov v k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 1253/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 428 m<sup>2</sup> a parc. č. 1253/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 578 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré sa nachádzajú na predmetných pozemkoch ako stavba so súpis. č. 3191, popis stavby – základná škola sv. Vincenta de Paul a stavba so súpis. č. 3191, popis stavby – gymnázium, Spojenej školy sv. Vincenta de Paul, ako aj z dôvodu plánovanej rekonštrukcie stavieb s nutnosťou preukázania k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo.

# NÁVRH UZNESENIA

## Alternatíva 2

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom pozemkov v k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 1253/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 428 m<sup>2</sup> a parc. č. 1253/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 578 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1, s cieľom užívania pozemkov pod stavbami nachádzajúcich sa na nich, ako stavba so súpis. č. 3191, popis stavby – základná škola sv. Vincenta de Paul a stavba so súpis. č. 3191, popis stavby – gymnázium, Spojenej školy sv. Vincenta de Paul, so sídlom Bachova 4, v Bratislave, IČO 30852056, na dobu neurčitú, za nájomné 25,50 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere spolu 3 006 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu vo výške 76 653,00 eur ročne,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Nájom pozemkov v k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 1253/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 428 m<sup>2</sup> a parc. č. 1253/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 578 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré sa nachádzajú na predmetných pozemkoch ako stavba so súpis. č. 3191, popis stavby – základná škola sv. Vincenta de Paul a stavba so súpis. č. 3191, popis stavby – gymnázium, Spojenej školy sv. Vincenta de Paul, ako aj z dôvodu plánovanej rekonštrukcie stavieb s nutnosťou preukázania k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Pozemky registra „C“ KN parc. č. 1253/3 a parc. č. 1253/4, v k. ú. Ružinov vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy

**ŽIADATEL:** Spojená škola sv. Vincenta de Paul  
Bachova 4  
821 04 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV v k. ú. Ružinov

Pozemky reg. „C“ KN zapísaných na LV č. 1

parc. č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1253/3	zast. plocha a nádvorie	1 428 m <sup>2</sup>	1 428 m <sup>2</sup>
1253/4	zast. plocha a nádvorie	1 578 m <sup>2</sup>	1 578 m <sup>2</sup>

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy mestskej časti. Neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

**ÚČEL NÁJMU:** užívanie pozemkov pod stavbami

**DOBA NÁJMU:** neurčitá

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

a) Stanovená podľa návrhu žiadateľa  
**1,00 eur/rok** za celý predmet nájmu

alebo

b) stanovené podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien“:  
**25,50 eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 3 006 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 76 653,00 eur ročne,

### SKUTKOVÝ STAV:

Spojená škola sv. Vincenta de Paul, Bachova 4, Bratislava užíva na základe Zmluvy o výpožičke č. 7/2023 s Regionálnym úradom školskej správy v Bratislave stavby so súp. č. 3191, popis stavby – základná škola sv. Vincenta de Paul a stavba so súp. č. 3191, popis stavby – gymnázium, Spojenej školy sv. Vincenta de Paul. Uvedené stavby sa nachádzajú v oplotenom školskom areáli na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1253/3 a parc. č. 1253/4, v k. ú. Ružinov vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta. V areáli sa taktiež nachádzajú pozemky registra „C“ KN parc. č. 1253/1 a parc. č. 1253/5 (zverené mestskej časti Bratislava-Ružinov), pričom Spojená škola sv. Vincenta de Paul má na tieto pozemky uzatvorenú nájomnú zmluvu s mestskou časťou Bratislava-Ružinov.

Stavby nachádzajúce sa na pozemkoch „C“ KN parc. č. 1253/3 a parc. č. 1253/4, v k. ú. Ružinov, vzhľadom na vek budov školy si nutne vyžadujú urgentnú rekonštrukciu. Spojená škola nemôže začať proces príprav na rekonštrukciu budov bez platnej nájomnej zmluvy na pozemky pod budovami školy, a preto sa obrátila na hlavné mesto so žiadosťou o nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1253/3 a parc. č. 1253/4, v k. ú. Ružinov.

Spojená škola sv. Vincenta de Paul s organizačnými zložkami Gymnázium a Základná škola, ktorá je neziskovou organizáciou, bola zaradená rozhodnutím Ministerstva školstva SR do siete základných a neskôr stredných škôl v Slovenskej republike. Spojená škola sv. Vincenta de Paul dodnes zabezpečuje výchovno-vzdelávací proces podľa učebných osnov schválených Ministerstvom školstva SR. Spojená škola sv. Vincenta de Paul ako nezisková organizácia, ktorá dodnes nemá príjmy od zriaďovateľa ani z iných zdrojov, preto žiada výšku nájomného 1,00 eur ročne za celý predmet nájmu.

## STANOVISKÁ K NÁJMU:

- **Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:** územnoplánovacia informácia zo dňa 20.08.2025, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie:  
ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.
- **Stanovisko technickej infraštruktúry:** stanovisko zo dňa 19.08.2025, súhlasí s nájmom pozemku.
- **Oddelenie životného prostredia:** o stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 09.04.2025, súhlasí s nájmom pozemkov s podmienkami:
  - dodržiavať zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - dodržiavať čistoty a poriadku v súlade s VZN mestskej časti Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,
  - pri nakladaní so vzniknutými odpadmi sa bude dodržiavať hierarchia odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, najmä zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
  - po skončení nájomnej zmluvy budú pozemky vyčistené a od prípadných odpadov na náklady nájomcu,
  - dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
  - dodržiavať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
  - pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
  - odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
  - udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote,
  - zaviazat' žiadateľa na zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním pozemkov žiadateľom, v zmysle predloženej žiadosti a jej príloh.
  - pri nájme pozemkov nájomcovi, je potrebné určiť zodpovednosť za všetky nadzemné a podzemné objekty/stavby/siete nachádzajúce sa na dotknutých pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto žiadosti a zodpovednosť za plnenie povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a vyjadreniami vo vzťahu k užívaniu a prevádzke predmetných objektov/stavby/sietí na dotknutých pozemkoch.

*Poznámka: Podmienky budú zapracované do návrhu nájomnej zmluvy.*

- **Oddelenie tvorby mestskej zelene:** stanovisko zo dňa 25.08.2025, súhlasí s nájmom pozemkov.
- **Oddelenie dopravného inžinierstva:** stanovisko zo dňa 20.08.2025, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.

- **Oddelenie cyklo dopravy**: stanovisko zo dňa 01.09.2025, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.
- **Oddelenie parkovania**: stanovisko zo dňa 28.08.2025, súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.
- **Oddelenie správy komunikácií**: stanovisko zo dňa 21.08.2025, nevyjadruje sa k nájmu pozemkov.
- **Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky**: stanovisko zo dňa 08.09.2025, súhlasí s nájmom pozemkov podmienkou, že nájmom pozemkov alebo ich časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VOS a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.  
*Poznámka: Podmienky budú zapracované do návrhu nájomnej zmluvy.*
- **Oddelenie miestnych daní a poplatkov**: stanovisko zo dňa 06.09.2025, odporúča nájom požadovaných pozemkov.
- **Oddelenie účtovníctva a pohľadávok**: informácia zo dňa 20.08.2025, neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.

**Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov**: stanovisko zo dňa 16.10.2025, nemá námietky k nájmu predmetných pozemkov.

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10, ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 25. 11. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*



1

11. 07. 2025 MAG 479256/25

# SPOJENÁ ŠKOLA SV. VINCENTA DE PAUL

Bachova 4, Bratislava

s organizačnými zložkami  
GYMNÁZIUM a ZÁKLADNÁ ŠKOLA

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Vaša značka

Naša značka:  
VDP/1/2025/91

Vybavuje/kontakt:  
Ing. Červáková/kl.102

Dátum  
10.07.2025

**Vec:**

**Nájom pozemkov**

Spojená škola sv. Vincenta de Paul má uzatvorenú Zmluvu o výpožičke č. 7/2023 s Regionálnym úradom školskej správy v Bratislave. Výpožička sa týka len budov školy.

Z tohto dôvodu sa na Vás obraciame s prosbou o riešenie pozemkov pod budovami školy (pozri Príloha č. 1). Na školský areál (č. parciel 1253/1 a 1253/5) máme uzatvorenú nájomnú zmluvu s MČ Ružinov, ktorý má dané pozemky v správe. MČ Ružinov posúdila využívanie areálu ako prípad hodný osobitného zreteľa a určila nám symbolické nájomné 100 EUR ročne.

Naša škola je nezisková organizácia, ktorá funguje len zo štátnych dotácií a nevyberáme školné. Prosíme o zohľadnenie týchto faktov pri riešení našej situácie.

Ďakujeme za ochotu a ostávame s pozdravom

**ELEKTRONICKY  
PODPISANÉ**

Mgr. Andrea Janočková  
riaditeľka

Príloha: 1. Výpis z katastra nehnuteľností

Telefónne číslo  
02/43427453

E-mail  
[riaditelstvo@vdp.sk](mailto:riaditelstvo@vdp.sk)

Internetová stránka  
[www.vdp.sk](http://www.vdp.sk)

IČO  
30852056



2



## SPOJENÁ ŠKOLA SV. VINCENTA DE PAUL

Bachova 4, Bratislava

s organizačnými zložkami  
GYMNÁZIUM a ZÁKLADNÁ ŠKOLA

KÓPIA

č.z. 626633/2025

TAGS ONN 64919/2025

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Pán primátor  
Ing. Arch. Matúš Vallo  
Primaciálne nám. 429/1  
811 01 Bratislava

Vaša značka

Naša značka:  
VDP/1/2025/131

Vybavuje/kontakt:  
Mgr. Janočková/kl.124

Dátum  
21.10.2025

Vec:

**Žiadosť o nájom pozemkov pre SŠ sv. Vincenta de Paul, Bachova 4, Bratislava**

Vážený pán primátor,

listom VDP/1205/91 zo dňa 10.7.2025 (Príloha č. 1) sme sa obrátili na Vaše Oddelenie majetkových vzťahov so žiadosťou a prosbou o nájom pozemkov pod budovami školy (č. parcel 1253/2, 1253/3, 1253/4): Spojená škola sv. Vincenta de Paul, Bachova 4, Bratislava. Dovoľte, aby sme sa na Vás opäť obrátili so žiadosťou o nájom spomínaných pozemkov, nakoľko si stav a vek budov školy vyžaduje urgentnú rekonštrukciu a naša škola nemôže nastúpiť proces príprav na rekonštrukciu budov bez platnej nájomnej zmluvy na pozemky pod budovami školy, pričom potrebujeme aj súhlas vlastníka týchto pozemkov s plánovanou rekonštrukciou.

Na obe budovy školy máme uzatvorenú Zmluvu o výpožičke č. 7/2023 s Regionálnym úradom školskej správy v Bratislave (Príloha č. 2). Na školský areál (č. parcel 1253/1 a 1253/5) máme uzatvorenú nájomnú zmluvu s MČ Ružinov (Príloha č. 3), ktorý má dané pozemky v správe a **posúdila ich využívanie ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

Predmetné pozemky sú užívané od roku 1994 Spojenou školou sv. Vincenta de Paul s organizačnými zložkami Gymnázium a Základná škola, ktorá je neziskovou organizáciou a bola zaradená od 1.9.1994 rozhodnutím Ministerstva školstva SR do siete základných a neskôr stredných škôl v Slovenskej republike. Spojená škola sv. Vincenta de Paul dodnes zabezpečuje výchovno-vzdelávací proces podľa učebných osnov schválených Ministerstvom školstva SR.

Spojená škola sv. Vincenta de Paul ako nezisková organizácia, ktorá dodnes nemá príjmy od zriaďovateľa ani z iných zdrojov (ďalej len „škola“), vznikla v roku 1994 na podnet obyvateľov MČ Ružinov, ktorí si žiadali rozšíriť v ich okolí sieť „štátnych škôl“ o školu, ktorá svojimi hodnotami naplní potreby aj širších skupín občanov a vyplní tak dieru na trhu škôl.



Dodnes je naša škola jedinou a najstaršou cirkevnou školou svojho druhu v MČ Ružinov a jej cieľom je pripravovať každoročne vyše 630 žiakov tak, aby boli naši absolventi prínosom pre spoločnosť po stránke intelektuálnej, morálnej a duchovnej tak, aby prinášali do dnešnej doby hodnoty šíriace pokoj, znášanlivosť, spolupatričnosť.

Významnú úlohu našej školy v MČ Ružinov potvrdzuje aj záujem uchádzačov, ktorý každoročne prevyšuje kapacity školy. Naši žiaci sú ochotní **dochádzať k nám aj zo vzdialenejších sídlisk MČ Ružinov - Trnávka, Ostredky, Prievoz, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Nové Mesto i mnohých ďalších okolitých obcí.**

Výsledky maturitných skúšok a Testovaní 9 radia našich absolventov na popredné priečky v hodnotení výsledkov Bratislavských škôl. Napr. minulý školský rok 2024/2025 sa naši maturanti svojimi výsledkami maturitných skúšok zo SJL umiestnili na 1. mieste spomedzi všetkých cirkevných škôl v Bratislave. Naši žiaci sú úspešne zapojení v štátnych i medzinárodných projektoch a súťažiach, čím sa už teraz pripravujú, aby boli prínosom pre komunitu i spoločnosť.

Celý areál školy so školským dvorom i obe budovy školy boli vybudované ešte v 60-tych rokoch minulého storočia a vyžadujú si údržbu. Škola ako nájomca už vyše 30 rokov na vlastné náklady znáša opravy a údržbu oboch budov i celého areálu, zabezpečuje odstraňovanie škôd spôsobené vandalmi a prírodnými kalami, ale navyše vykonáva aj investície, ktoré sú nad rámec povinností vyplývajúcich z nájomných vzťahov, ktorými doposiaľ zhodnotila predmetné pozemky o vyše 105 000 EUR.

V priloženom dokumente Investície do pozemkov školy Bachova 4 (Príloha č. 4) uvádzame zoznam aj výšku preinvestovaných finančných prostriedkov vrátane fotodokumentácie, ktoré doposiaľ vynaložila Spojená škola sv. Vincenta de Paul v spolupráci s Občianskym združením Vincentínium, ktoré je zriadené na podporu výchovno-vzdelávacieho procesu a skvalitňovanie materiálno-technického zabezpečenia vrátane športových možností žiakov tejto školy.

Avšak predmetné pozemky Magistrátu mesta Bratislavy a pozemkov v správe MČ Ružinov, ktoré sme zhodnotili o vyššie uvedené investície, neužívajú denne len žiaci ZŠ a gymnázia Spojenej školy sv. Vincenta de Paul, ale po vyučovacích hodinách a počas víkendov **je areál školy prístupný a slúži obyvateľom MČ Ružinov – Pošeň, ktorí denne využívajú na športovanie nami zakúpené a vybudované športové plochy, nami zatrávnené a zavlažované plochy, lavičky, piknikové stoly a herné prvky, ako napr. workoutové a strečingové zostavy, stoly na stolný tenis, futbalové, volejbalové a basketbalové ihrisko, balančné a lanové prvky, i v roku 2024 kompletne zrevitalizovanú bežeckú dráhu vrátane rozbežiska pre skok do diaľky, aj nové „18-jamkové“ Discgolfové ihrisko s profesionálnymi košmi, ktoré je jediným na území MČ Ružinov a je zaradené do siete Discgolfových ihrísk Slovenskou Asociáciou Frisbee v Slovenskej republike.**

V roku 2025 škola podnikla kroky s cieľom uskutočniť ďalšie významné investície do kompletnej rekonštrukcie oboch budov v hodnote vyše 3 000 000 EUR a plánuje vybudovať tri športové ihriská zo štátnych grantových programov, ktoré budú ako doposiaľ taktiež prístupné verejnosti a obyvateľom MČ Ružinov. Škola spolu s Občianskym združením Vincentínium už do septembra 2025 uhradila faktúry a objednala **vypracovanie projektovej dokumentácie na spomínané rekonštrukcie a žiadosti o granty v celkovej hodnote 40 000 EUR.**



Z uvedených skutočností vyplýva, že škola už investovala viac ako 145 000 EUR do predmetných pozemkov a nehnuteľností s nimi spojenými, ktoré denne využívajú obyvatelia MČ Ružinov aj žiaci školy, ktorí spolu s ich rodičmi sú z veľkej časti taktiež Ružinovčanmi a obyvatelia ostatných MČ mesta Bratislavy. **Areál školy je teda hodnotným prínosom nielen pre MČ Ružinov – Pošeň ale je aj aktívne využívaným miestom pre voľnočasové a športové aktivity všetkých Ružinovčanov a ďalších návštevníkov.**

Škola teda tieto pozemky doposiaľ zhodnocovala. **Pokračovať v týchto investičných zámeroch** a naďalej budovy a areál udržiavať, rozvíjať a modernizovať pre potreby vzdelávania, výchovy a rozvoja detí a mládeže, i pre potreby komunitného a športového charakteru Ružinovčanov, **nie je možné bez dlhodobej nájomnej zmluvy na pozemky, uzatvorenej na obdobie ďalších minimálne 10 a viac rokov. Bez dlhodobej nájomnej zmluvy na pozemky nebude pre nás možné sa uchádzať o poskytovanie príspevkov a grantových programov v rámci aktuálnej Výzvy vyhlásenej Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou resp. štátom poskytovaných fondov, o ktoré sme už vypracovali potrebné Žiadosti. Súčasťou nájomnej zmluvy by mal byť aj súhlas vlastníka pozemkov pod budovami školy s rekonštrukciou predmetných budov.**

Obraciame sa preto s touto Žiadosťou na Vás, pán primátor, nakoľko sme si vyše 30 rokov svoje záväzky a povinnosti vyplývajúce zo všetkých uzatvorených nájomných zmlúv plnili riadne a včas, pričom sme už preinvestovali z vlastných zdrojov vyše 145 000 EUR a plánujeme ďalšie rekonštrukcie športovísk a budov, **navrhujeme výšku nájomného na predmetné pozemky ponechať na úrovni symbolického nájmu 1 EUR ročne za celý predmet nájmu na dobu minimálne 10 a viac rokov.**

Na základe uvedeného prosíme, aby v podmienkach nájomnej zmluvy sa na našu školu prihliadalo a **bola považovaná za prípad hodný osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 2 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov rovnako ako je to aj v prípade Článku 14 ods. 9 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Ružinov.

V tejto súvislosti by sme chceli poukázať na viaceré školy a neziskové organizácie, ktoré svojou činnosťou vykonávajú obdobnú činnosť ako naša škola, rovnako sa zameriavajú na výchovu, vzdelávanie a rozvoj kultúrnych, športových a voľnočasových aktivít detí a mládeže, a tým prispievajú k rozvoju kultúrneho a spoločenského života v mestskej časti Bratislava – Ružinov a MČ Ružinov, resp. Magistrát mesta Bratislava, aj iné mestské časti s nimi majú v súčasnosti uzatvorené platné zmluvy na nájom pozemkov za rovnakých podmienok v symbolickej hodnote 1 EUR s dobou nájmu 10 – 30 rokov. Ako nám podobný prípad uvádzame Nájomnú zmluvu na:

1. Rodinné Centrum Mamy Margity na Pavlovičovej ulici v mestskej časti Bratislava, Ružinov – Trnávka. Prevádzkujú tu Saleziáni don Bosca materskú školu, futbalový klub Domino s ihriskami, Materské centrum a zdravotné stredisko s lekárnou.  
<https://zmluvy.egov.sk/data/MediaLibrary/131/131325/2015-434-pra.pdf>
2. Spojená škola sv. Františka z Assisi, Karloveská 32, Bratislava (Zmluva č. 295 0 36 41 16 v Prílohe č. 5)
3. A ďalšie za symbolické nájomné:
  - <https://zmluvy.egov.sk/data/MediaLibrary/177/177935/2017-895-pra.pdf>
  - <https://zmluvy.egov.sk/data/MediaLibrary/239/239599/2020-630-SM%20N%C3%A1jomn%C3%A1%20zmluva%20%C5%A0KST.pdf>
  - <https://zmluvy.egov.sk/data/MediaLibrary/269/269268/2022-190-SM.pdf>
  - <https://zmluvy.egov.sk/data/MediaLibrary/269/269276/2022-194-SM.pdf>

Ďakujeme vopred za ústretovosť a Vašu podporu vzdelávania, privádzania detí k ľudským hodnotám a športovým aktivitám mládeže i obyvateľov mesta Bratislava.

Mgr. Andrea Janočková  
riaditeľka

Prílohy:

1. List VDP/1/2025/91
2. Zmluva o výpožičke č. 7/2023
3. Nájomná zmluva č. 290/2025-XV/100
4. Investície do pozemkov Spojenej školy, Bachova 4
5. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 295 0 36 41 16

Telefónne číslo  
02/43427453

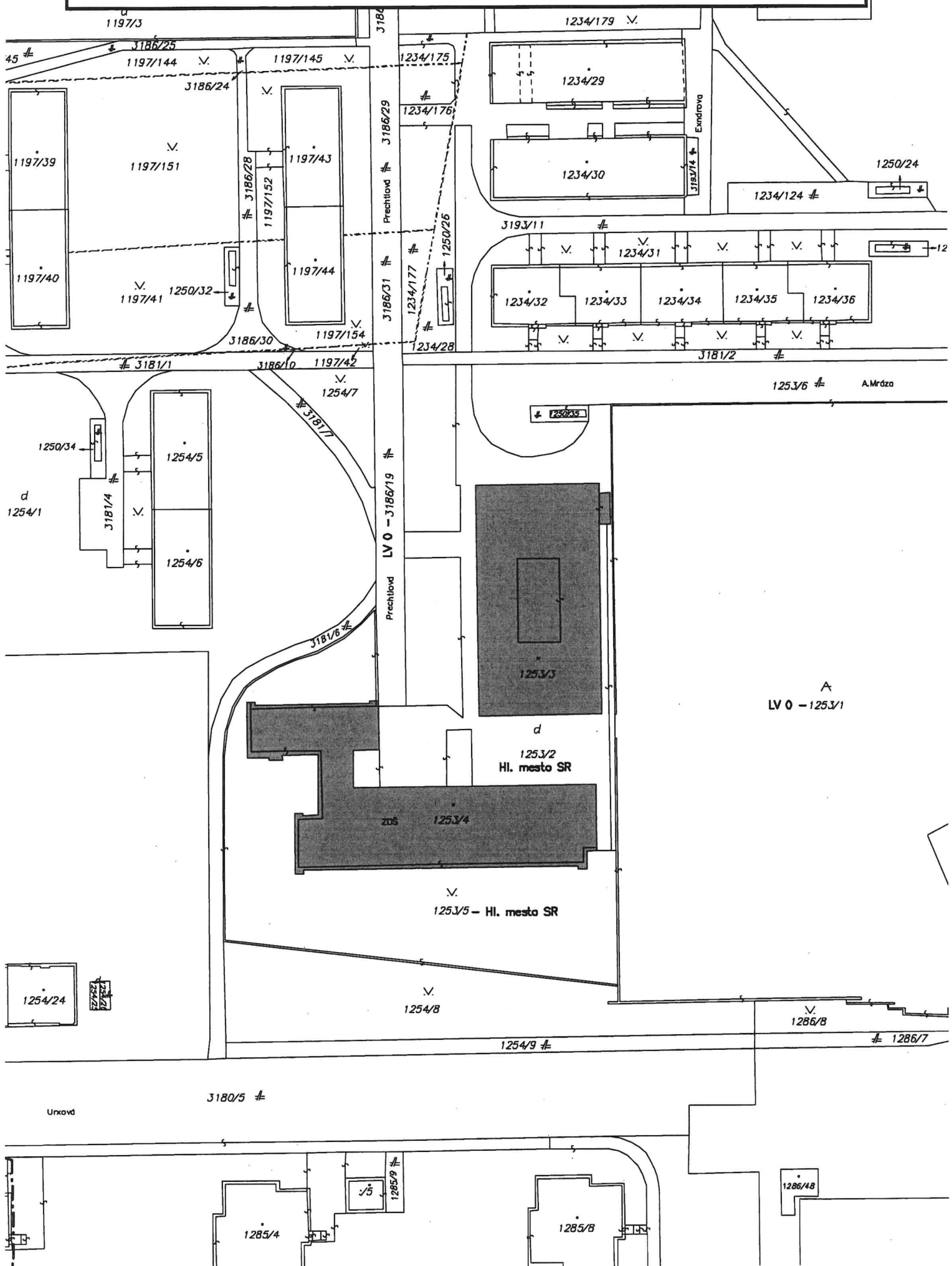
E-mail  
[riaditelstvo@vdp.sk](mailto:riaditelstvo@vdp.sk)

Internetová stránka  
[www.vdp.sk](http://www.vdp.sk)

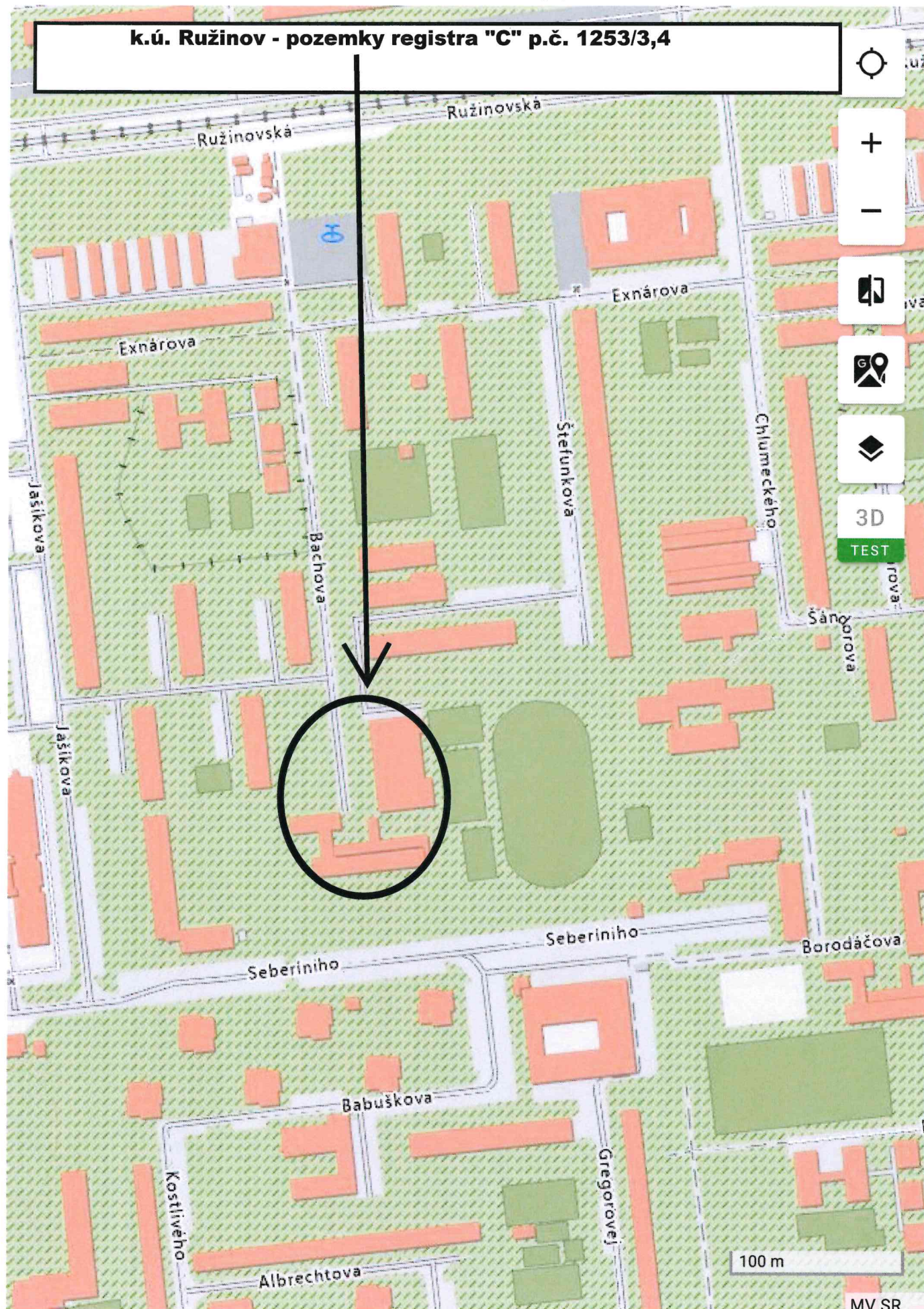
IČO  
30852056

---

**k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 1253/3,4 vo vlastníctve Hl. mesta SR**

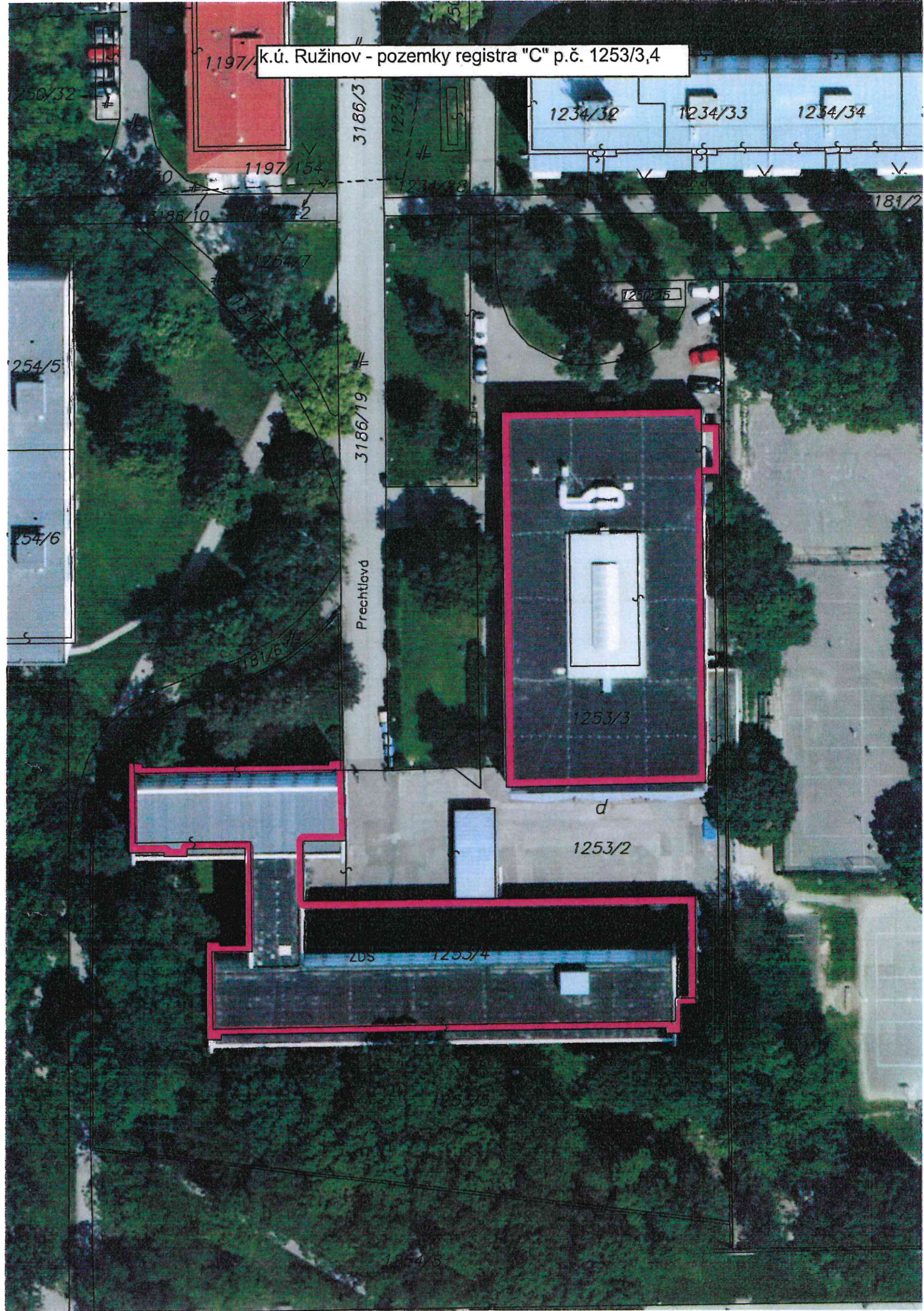








k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 1253/3,4





## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov  
Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Dátum vyhotovenia : 4.11.2025  
Čas vyhotovenia : 10:54:09  
Údaje platné k : 3.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1253/3	1428	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3191 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1253/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6138.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

## Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY 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



# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 4.11.2025  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 10:55:06  
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 3.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

### 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
1253/4	1578	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3191 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1253/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6138.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY 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

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov  
Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONN 58142/2025  
08.10.2025

Naše číslo  
OPaON/  
OM/11991/46906/2025/BiJ

Vybavuje/linka  
Biharyová Jana, Mgr./  
+421 915 397 685  
/jana.biharyova@ruzinov.sk

Bratislava  
16. 10. 2025

Vec

Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov v k. ú. Ružinov  
- odpoveď

V súvislosti so žiadosťou o stanovisko k nájmu pozemkov registra C KN parc. č. 1253/3 o výmere 1428 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1253/4 o výmere 1578 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, oba v k. ú. Ružinov, zapísané na LV č. 1, na ktorých sú situované stavby Gymnázia a Základnej školy sv. Vincenta de Paul, súp. č. 3191 vo vlastníctve Slovenskej republiky, ku ktorým vykonáva správu majetku štátu Regionálny úrad školskej správy, Tomášikova 46 v Bratislave, Vám touto cestou oznamujeme, že k prenajatiu citovaných pozemkov nemáme námietky.

Zároveň Vám oznamujeme, že pozemky registra E KN parc. č. 704/1, parc. č. 550 a parc. č. 551/200, všetky evidované na LV č. 7868, k. ú. Ružinov, ku ktorým vykonáva mestská časť Bratislava-Ružinov správu majetku hlavného mesta SR Bratislavy, a to na základe Protokolu č. 23 zo dňa 30.10.1991, sú z časti, ktorá tvorí areál Spojenej školy sv. Vincenta de Paul, predmetom Nájomnej zmluvy zo dňa 18.06.2025. Prenechanie tohto nehnuteľného majetku do nájmu bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Ružinov uznesením č. 367/XVIII/2025 zo dňa 01.04.2025, a to v súlade s ust. § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Článkom 14 ods. 8 písm. d) v spojení s odsekom 9 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Ružinov v znení Dodatku č. 1.

S pozdravom

ELEKTRONICKY  
PODPÍSANÉ

Mgr. Pavol Balžanka  
prednosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-xxxxx-25-00

(ďalej ako „Zmluva“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

**Názov:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**Sídlo:**

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

**Zastupuje:**

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

**osoba oprávnená na podpis zmluvy:**

Mgr. Dávid Masica, vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností,  
na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu  
zmluvy

**DIČ:**

2020372596

**peňažný ústav:**

ČSOB, a.s.

**Číslo účtu:**

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

**IBAN - depozit:**

SK72 7500 0000 0000 2582 4903

**variabilný symbol:**

.....

**IČO:**

00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

**Názov:**

Spojená škola Vincenta de Paul

**Sídlo:**

Bachova 4, 821 03 Bratislava

**Bankové spojenie:**

.....

**BIC (SWIFT):**

.....

**IBAN:**

.....

**E-mail:**

.....

**Telefonický kontakt:**

.....

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľa a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

### Úvodné ustanovenia

- A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „Osobitné podmienky“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.

- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

## Článok I

### Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, a to na liste vlastníctva č. 1 ako:
- **pozemok registra „C“ KN parc. č. 1253/3, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 1428 m<sup>2</sup>,**
  - **pozemok registra „C“ KN parc. č. 1253/4, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 1 578 m<sup>2</sup>.**
- Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do užívania časť pozemku **registra C“ KN parc. č. 1253/3, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 1428 m<sup>2</sup>, pozemok registra „C“ KN parc. č. 1253/4, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 1 578 m<sup>2</sup>** a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie pozemkov pod stavbami: *stavba so súp. č. 3191, popis stavby – základná škola sv. Vincenta de Paul a stavba so súp. č. 3191, popis stavby – gymnázium, Spojenej školy sv. Vincenta de Paula.*
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

## Článok II

### Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu *neurčitú* a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

## Článok III

### Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené vo výške ..... EUR/kalendárny rok (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho štvrťroka, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť štvrtročnej splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako  $1/30$  Nájomného (bez ohľadu na to, či daný mesiac má iný počet dní) sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa Zmluva uzatvorila, najviac však počtom dní 91.
- 3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:
  - a) v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
  - b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.]
- 3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.

- 3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.8 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.

#### Článok IV Zabezpečovacie opatrenia

- 4.1 Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške ..... 250 EUR („**Depozit**“).
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.
- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nespĺní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

#### Článok V Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR a to za každé jedno porušenie.

- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa zaplatiť do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## **Článok VI**

### **Údržba Predmetu nájmu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

## **Článok VII**

### **Poškodenie Predmetu nájmu**

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

## **Článok VIII**

### **Zmeny Predmetu nájmu**

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „Iné zmeny“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.



- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
  - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
  - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

## Článok IX

### Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;
  - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
- c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
  - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
  - b) za účelom obhliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR.**

- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
  - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
  - c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
  - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 EUR** za každé jednotlivé porušenie.

- 9.11 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

## Článok X

### Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
  - b) účel podnájmu; a
  - c) dobu podnájmu; a
  - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2023) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

## Článok XI

### Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Predmetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.
- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 0 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevyklučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu.
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevypracie Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
  - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

## **Článok XII**

### **Doručovanie**

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
  - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
  - c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
  - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

## **Článok XIII**

### **Vyhlásenia a záruky**

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
  - b) proti Nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok XIV**

### **Skončenie Zmluvy**

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
  - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
  - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
  - d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
  - e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
  - f) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
  - g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
  - h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
  - i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
  - j) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
  - k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracieť plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

## **Článok XV**

### **Záverečné ustanovenia**

- 15.1 V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .... zo dňa ....., ktorého odpis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.
- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha B: Osobitné podmienky  
Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva  
*Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo č. .... zo dňa .....*
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane



ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

- 15.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .
- 15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.
- 15.10 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa\_\_\_\_\_

V Bratislave, dňa\_\_\_\_\_

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

**Mgr. Dávid Masica**

vedúci oddelenia nájomov

nehnuteľností

.....  
**Spojená škola sv. Vincenta de Paul**

## **Príloha B: Osobitné podmienky**

Pre právny vzťah Zmluvných strán založený Zmluvou budú spoločne platiť ustanovenia Zmluvy a tieto Osobitné podmienky. V prípade rozporu majú Osobitné zmluvné podmienky prednosť pred zmluvnými podmienkami uvedenými v Zmluve.

### **Článok I**

#### **Ďalšie všeobecné povinnosti Nájomcu a sankcie**

- 1.1. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
- 1.2. Nájomca je povinný pri nakladaní so vzniknutými odpadmi sa bude dodržiavať hierarchia odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, najmä zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- 1.3. Nájomca je povinný dodržiavať VZN mestskej časti Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019.
- 1.4. Nájomca je povinný po skončení nájmu vyčistiť predmet nájmu od prípadných odpadov na svoje náklady.
- 1.5. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu ako aj jeho bezprostredné okolie v čistote. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR, a to aj opakovane.
- 1.6. Nájomca je povinná užívať pozemky tak, aby nedošlo k poškodeniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku odvodnenie spevnenej plochy nájomca je povinný realizovať v súlade so znením príslúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem).
- 1.17. Nájomca berie zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním predmetu nájmu vo vzťahu k užívaniu a prevádzke predmetných objektov/stavby/sietí na dotknutých pozemkoch.