

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
Hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **24. 10. 2019**

**Návrh**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku  
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 579/100, pre Materskú školu sv. Vincenta de Paul  
so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný :**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ :**

JUDr. Marta Macová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

Ing. Michaela Jakubiková, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

Oľga Kosibová, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 3x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 1x
6. Zmluva o nájme č. 07 83 0538 10 00  
v znení dodatku č. 1
7. GP č. 24/2019
8. Stanoviská odborných útvarov  
magistrátu 8x
9. Návrh zmluvy
10. Výpis z komisie

kód uzn. 5.3.  
5.3.1.  
5.3.5.

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 579/100 – orná pôda vo výmere 24 m<sup>2</sup>, LV 7868, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá pozemku parc. č. 1253/18 – ostatné plochy vo výmere 24 m<sup>2</sup>, bez založeného listu vlastníctva, na Chlumeckého 12 v Bratislave, k. ú. Ružinov, Materskej škole sv. Vincenta de Paul, Chlumeckého 12, Bratislava, IČO 50089811, za účelom uskutočnenia stavebných úprav na chátrajúcom betónovom brode a následného užívania novovytvoreného objektu – ekoučebne, slúžiacej na edukáciu detí predškolského veku v každom ročnom období a v každom počasí, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy na dobu určitú do 01. 10. 2040, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 Eur/rok,

Alternatíva 2

0,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok/, čo pri výmere 24 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 12,00 Eur/rok,

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájomca Materská škola sv. Vincenta de Paul je nájomcom nebytových priestorov zo zmluvy č. 07 83 0538 10 00 nachádzajúcich sa na Chlumeckého 12 v Bratislave. Z dôvodu revitalizácie chátrajúceho betónového brodu a z dôvodu skvalitňovania vyučovacieho procesu školy vytvorením ďalších priestorov - ekoučebne na prevádzku školy na Chlumeckého 12 v Bratislave predkladáme návrh na dlhodobý prenájom pozemku, na ktorom je situovaný betónový brod, parc. č. 1253/18 vo výmere 24 m<sup>2</sup> na Chlumeckého 12 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## Dôvodová správa

**PREDMET ŽIADOSTI:** nájom nehnuteľnosti – časti pozemku registra „C“ parc. č. 1253/18 (na základe geometrického plánu č. 24/2019 zo dňa 28.3.2019 vyhotoveného Alenou Ferenczyovou, úradne overeného dňa 11.4.2019 pod č. G1-670/2019), nachádzajúceho sa na Chlumeckého ulici 12 v Bratislave, k. ú. Ružinov vo výmere 24 m<sup>2</sup>.

**ŽIADATEĽ:** Materská škola sv. Vincenta de Paul  
Chlumeckého 12  
821 04 Bratislava  
IČO: 50089811

**PREDMET NÁJMU:**

| parc. č.      | LV č. | druh pozemku                | celková výmera      | výmera nájmu      |
|---------------|-------|-----------------------------|---------------------|-------------------|
| E-KN 579/100  | 5567  | zastavaná plocha a nádvorie | 717 m <sup>2</sup>  | 24 m <sup>2</sup> |
| (C-KN 1253/18 | Ø     | zastavaná plocha a nádvorie | 24 m <sup>2</sup> ) |                   |
| SPOLU:        |       |                             |                     | 24 m <sup>2</sup> |

**ÚČEL NÁJMU:** je uskutočnenie stavebných úprav na chátrajúcom betónovom brode a následné užívanie novovytvoreného objektu – ekoučebne, slúžiacej na edukáciu detí predškolského veku v každom ročnom období a v každom počasí.

**DOBA NÁJMU:** doba určitá do 01.10. 2040 odo dňa účinnosti zmluvy. (Doba určitá je stanovená podľa Zmluvy o nájme č. 07 83 0538 10 01, ktorou má Materská škola sv. Vincenta de Paul prenajatú nehnuteľnosť na dobu určitú do 01.10.2040.)

**VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

Alternatíva 1: **1,00 Euro/rok** – nájomné je stanovené na základe návrhu žiadateľa.

Alternatíva 2: V zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, je nájomné stanovené vo výške 0,50 Euro/m<sup>2</sup>/rok (podľa tabuľky 100, položka 192b) čo by pri výmere pozemku 24 m<sup>2</sup> predstavovalo sumu 12,00 Eur/rok.

**SKUTKOVÝ STAV:**

Materská škola sv. Vincenta de Paul je na základe nájomnej zmluvy č. 07 83 0538 10 00 uzatvorenej dňa 01.10.2010, v znení dodatku č. 1 zo dňa 16.02.2016, nájomcom nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu“), nachádzajúcich sa na Chlumeckého ulici č. 12 v Bratislave, k. ú. Ružinov, o výmere 994,73 m<sup>2</sup>. Účelom nájmu je prevádzkovanie materskej školy. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu 30 rokov, do 01.10.2040. Dlhodobý nájom bol schválený v mestskom zastupiteľstve dňa 1.7.2010 uznesením č. 1068/2010, za nájomné vo výške 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok (ročné nájomné vo výške 994,73 Eur).

Materská škola sv. Vincenta de Paul požiadala listom číslo MAGS ONM 41465/2019-92583 zo dňa 08.03.2019 o súhlas s vybudovaním prestrešenia betónového brodu v areáli MŠ sv. Vincenta de Paul na Chlumeckého ulici č. 12 v Bratislave. Predmetná žiadosť bola doplnená dňa 23.4.2019 a dňa 03.06.2019.

Žiadateľ poskytuje predprimárne vzdelávanie a výchovu detí v zmysle štátneho vzdelávacieho programu pre predprimárne vzdelávanie. V areáli materskej školy je vybudovaná betónová stavba. Betónová stavba v minulosti slúžila ako brod a minibazén pre deti materskej školy. Pri užívaní budovy iným majiteľom sa dlhé roky nevyužíval a chátral. V súčasnosti chce MŠ sv. Vincenta de Paul brodisko opraviť a zastrešiť. V zmysle Zmluvy o nájme č. 07 83 0538 10 00 v čl. I, ods. 2 prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku.

Nehnutelnosť – stavba je postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 1253/10 v Bratislave, k. ú. Ružinov. Školský dvor je situovaný na pozemku registra „C“ parc. č. 1253/8, ktorej vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava.

Parcela v areáli školského dvora, na ktorej chce materská škola sv. Vincenta de Paul budovať detské ihrisko nie je vo vlastníctve MŠ, ale vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava. Starý betónový brod plánuje MŠ zrevitalizovať ako ekoučebňu, opraviť ho a prestrešiť, aby neohrozoval zdravie detí a slúžil na edukáciu detí v každom ročnom období a počasí. Účelom nájmu bude uskutočnenie stavebných úprav na chátrajúcom betónovom brode a následné užívanie novovytvoreného objektu – ekoučebne, slúžiacej na edukáciu detí predškolského veku v každom ročnom období a v každom počasí.

Nájomca materská škola sv. Vincenta de Paul je nájomcom nebytových priestorov zo zmluvy č. 07 83 0538 10 00 nachádzajúcich sa na Chlumeckého ulici č. 12 v Bratislave. Z dôvodu revitalizácie chátrajúceho betónového brodu, z dôvodu skvalitňovania vyučovacieho procesu školy vytvorením ďalších priestorov - ekoučebne na prevádzku školy na Chlumeckého ulici č. 12 v Bratislave predkladáme návrh na dlhodobý prenájom pozemku, na ktorom je situovaný betónový brod, parc. č. 1253/18 vo výmere 24 m<sup>2</sup> na Chlumeckého ulici č. 12 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

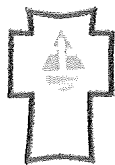
### **STANOVISKÁ K NÁJMU**

- Oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže – nemajú námietky.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno – právne - v súčasnosti s daným subjektom nevedú súdne konanie.
- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1253/18, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie. Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Uvedená parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.
- Oddelenie stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov – S nájmom pozemku súhlasia.
- Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu pozemku za podmienok:
  - dodržiavania zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - dodržiavania VZN č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov. *Pozn: Zapracované v Čl. IV ods. 5 a ods.6*
- Oddelenie nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku – nemá námietky k prenájom pozemku.
- Hlavný architekt – S nájmom pozemku súhlasí.

***Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 10. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 72/2019 zo dňa 10. 10. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 579/100, pre Materskú školu sv. Vincenta de Paul so sídlom v Bratislave“.**



MATERSKÁ ŠKOLA SV. VINCENTA DE PAUL

Chlumeckého 12, Bratislava

Tel.č. 0911 969 378; e-mail: skolka@vdp.sk; web: www.skolka.vdp.sk



MAG0P00STLTI

Číslo:  
46/2019

vybavuje:  
PaedDr. E. Antalíková

tel.  
0911969378

dátum  
03.06.2019

Hlavné Mesto SR Bratislava  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                      |
| - 7 - 06 - 2019                |                      |
| 362290                         | C. S. O. S. S. 44277 |
| Príloha č. 1                   | Výsledok             |

Vec:

**Žiadosť o prenájom pozemku a vydanie súhlasu s vybudovaním prestrešenia betónového brodu v areáli MŠ sv. Vincenta de Paul – doplnenie žiadosti č. MAGS ONM 44277/2019-276618**

Na základe Vášho oznámenia zo dňa 13.5.2019, ktoré nám bolo doručené dňa 23.5.2019 dopĺňame našu žiadosť č. MAGS ONM 44277/2019-276618 (ďalej len „Žiadosť“) nasledovne:

*1) Účel nájmu betónového brodu:*

Účelom nájmu je **uskutočnenie stavebných úprav** na chátrajúcom betónovom brode, ktorý sa nachádza na parcelách registra C č. 1253/17 a č. 1253/18 (podľa geometrického plánu zo dňa 28.3.2019) o výmere 28 m<sup>2</sup> (4 m<sup>2</sup> + 24 m<sup>2</sup>) a **následné užívanie novovytvoreného objektu – ekoučebne** pri prevádzke materskej školy v rámci edukačného procesu. Stavebné úpravy zahŕňajú opravu, prestrešenie a revitalizáciu tohto betónového brodu tak, aby vznikol bezpečný objekt – **ekoučebňa, slúžiaca na edukáciu detí predškolského veku v každom ročnom období a v každom počasí** (stručný popis stavby sme už predložili s našou žiadosťou zo dňa 6.3.2019).

*Odôvodnenie:* Keďže parcely tvoriace školský dvor pri MŠ sv. Vincenta de Paul nie sú predmetom Zmluvy o nájme č. 078305381000 zo dňa 1.10.2010 (ďalej len „Zmluva o nájme“), bez súhlasu vlastníka resp. bez zmluvného užívacieho oprávnenia nie je možné vyhovieť napr. zákonným požiadavkám príslušných správnych orgánov (najmä stavebného úradu) na udelenie súhlasu s uskutočnením takýchto stavebných úprav.

*2) Výška nájmu:*

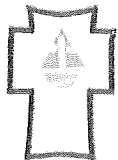
Cieľom nájmu nie sú komerčné účely, preto navrhujeme určiť symbolické nájomné vo výške 1,00 (slovom jedno) euro / rok.

Za kladné a skoré vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S úctou

MATERSKÁ ŠKOLA  
SV. VINCENTA DE PAUL  
Chlumeckého 12  
821 03 Bratislava

PaedDr. Eva Antalíková  
riaditeľka MŠ



MATERSKÁ ŠKOLA SV. VINCENTA DE PAUL  
Chlumeckého 12, Bratislava

Tel.č. 0911 969 378; e-mail: skolka@vdp.sk; web: www.skolka.vdp.sk

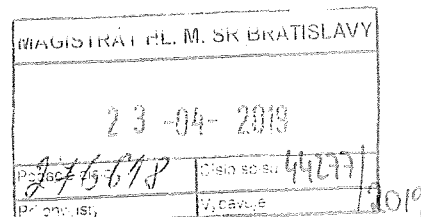
Číslo:  
32/2019

vybavuje:  
PaedDr. E. Antalíková

tel.  
0911969378

dátum  
15.04.2019

Hlavné Mesto SR Bratislava  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne Námestie 1  
814 99 Bratislava



Vec: 1. Žiadosť o **prenájom pozemku a vydanie súhlasu** s vybudovaním prestrešenia  
betónového brodu v areáli MŠ sv. Vincenta de Paul na Chlumeckého ulici č.12,  
Bratislava.

MŠ sv. Vincenta de Paul, Chlumeckého 12, Bratislava (ďalej len MŠ) poskytuje  
predprimárne vzdelávanie a výchovu detí. V areáli MŠ je vybudovaná betónová stavba, ktorá  
v minulosti slúžila ako brod a bazén pre deti MŠ. Starý betónový bazén plánujeme  
zrevitalizovať na ekoučebňu, opraviť ho a prestrešiť, aby neohrozoval zdravie detí a slúžil na  
edukáciu detí v každom ročnom období a počasí.

V zmysle Zmluvy o nájme č. 07 83 0538 10 00 v čl. I, ods. 2 prenajímateľ prenajíma  
nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v ods.1 tohto článku. Nehnuteľnosť je postavená na  
pozemku par. č. 1253/10 v Bratislave k. ú. Ružinov. Školský dvor je situovaný na pozemku  
KN-C parc. č. 1253/8, ktorej vlastníkom je Hlavné Mesto SR Bratislava.

Nakoľko, je spomínaná drobná stavba situovaná na parcele registra „E“ parcelné č.  
579/100 a jej časť na parcele registra „C KN“ parcelné č. 1253/18 vo výmere 24m<sup>2</sup> (viď GP  
v prílohe), **dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať** ako vlastníka nehnuteľnosti  
o prenájom časti pozemku a **vyslovenie súhlasu s vybudovaním prestrešenia betónového  
brodu.**

Nájom žiadame bezodplatne, nakoľko sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa  
v zmysle § 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
v prospech spoločnosti.

Veríme v skoré a kladné vybavenie našej žiadosti.

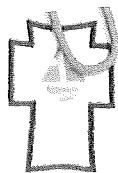
S úctou

MATERSKÁ ŠKOLA  
SV. VINCENTA DE PAUL  
Chlumeckého 12  
821 03 Bratislava

PaedDr. Eva Antalíková  
riaditeľka MŠ

prílohy:

1. Geometrický plán



**MATERSKÁ ŠKOLA SV. VINCENTA DE PAUL**  
**Chlumeckého 12, Bratislava**

Tel.č. 0911 969 378; e-mail: [skolka@vdp.sk](mailto:skolka@vdp.sk); web: [www.skolka.vdp.sk](http://www.skolka.vdp.sk)



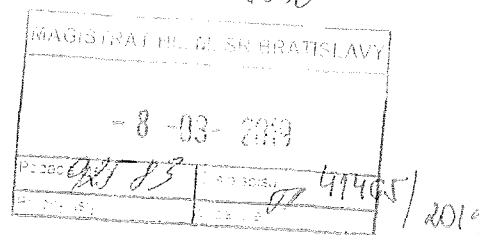
Číslo:  
18/2019

vybavuje:  
PaedDr. E. Antalíková

tel.  
0911969378

dátum  
06.03.2019

Hlavné Mesto SR Bratislava  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne Námestie 1  
814 99 Bratislava



Vec: 1. Žiadosť o vydanie súhlasu s **vybudovaním prestrešenia betónového brodu**  
v areáli MŠ sv. Vincenta de Paul na Chlumeckého ulici č.12, Bratislava.

MŠ sv. Vincenta de Paul, Chlumeckého 12, Bratislava (ďalej len MŠ) poskytuje predprimárne vzdelávanie a výchovu detí. V zmysle Štátneho vzdelávacieho programu pre predprimárne vzdelávanie. V areáli MŠ je vybudovaná betónová stavba. Betónová stavba v minulosti slúžila ako brod a minibazén pre deti MŠ. Pri užívaní budovy iným prenajímateľom sa dlhé roky nevyužíval a chátral. V súčasnosti **chceme staré betónové brodisko opraviť a prestrešiť**

V zmysle **Zmluvy o nájme č. 07 83 0538 10 00** v čl. I, ods. 2 prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v ods.1 tohto článku. Nehnuteľnosť je postavená na pozemku par. č. 1253/10 v Bratislave k. ú. Ružinov. Školský dvor je situovaný na pozemku KN-C parc. č. 1253/8, ktorej vlastníkom je Hlavné Mesto SR Bratislava.

Nakoľko parcela v areáli školského dvora, na ktorej chceme budovať detské ihrisko nie je vo vlastníctve MŠ ale jej vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, **dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať** ako vlastníka nehnuteľnosti parc. č. 1253/8 o **vyslovenie súhlasu s vybudovaním prestrešenia betónového brodu**.

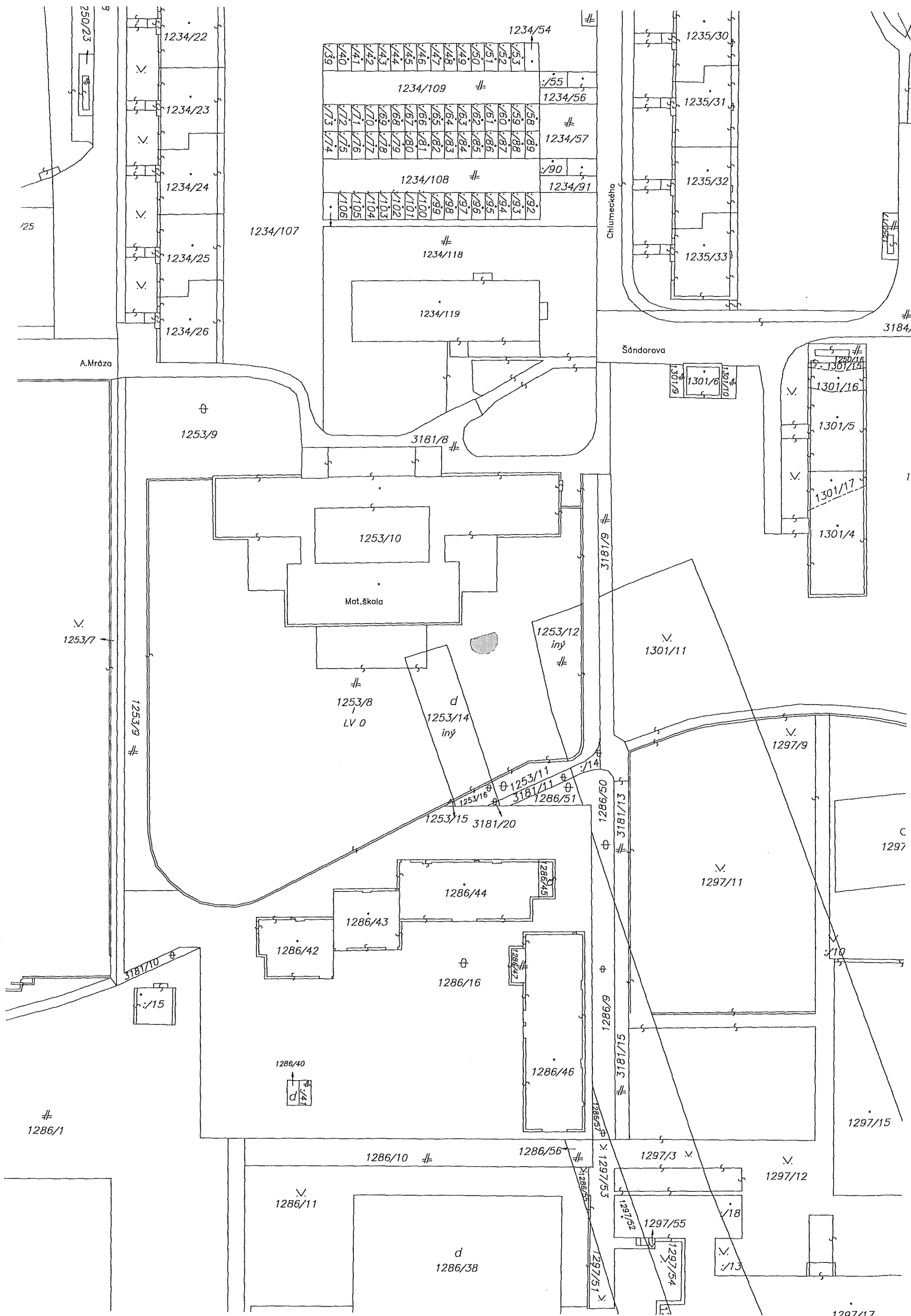
Veríme v skoré a kladné vybavenie našej žiadosti.

S úctou

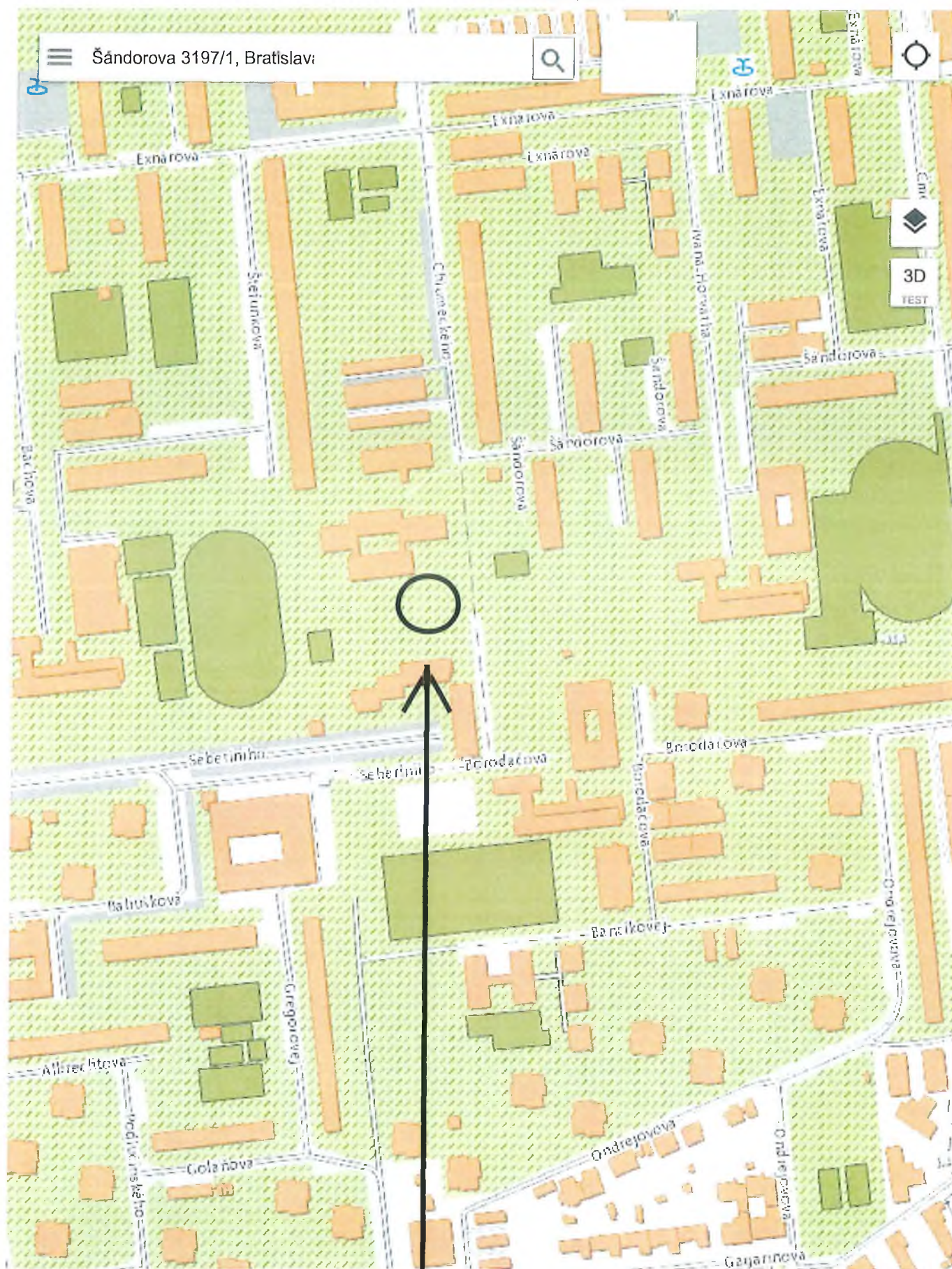
PaedDr. Eva Antalíková  
riaditeľka MŠ

prílohy:

1. Situačný plán
2. Stručný popis stavby







časť pozemku registra "C" p.č. 1253/8 k.ú. Ružinov

100m





1234/119

1301/6

318/8

253/10

Mat.škola

253/1

253/8

253/14

253/11

1181/11

286/51

1286/44

1286/43

1286/42

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 24.05.2019

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 13:38:38

Pôvodne KÚ: Prievoz

## PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Počet č.UO | Umiest. pozemku | Právny vzťah | List mapy |
|----------------|-------------|--------------|------------|-----------------|--------------|-----------|
| 579/100        | 717         | orná pôda    |            | 1               |              | 4         |

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## LIST VLASTNÍCTVA č. 7868

| Por. číslo | Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka                        | Spoluvlastnícky podiel |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1          | Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR | 1 / 1                  |
| IČO :      |                                                                                            |                        |
| 2          | Základná škola (Pavla Marcelyho), Drieňová 16, Bratislava, PSČ 821 03, SR                  | /                      |
| IČO :      |                                                                                            |                        |

**ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0538 10 00****Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: Ing. Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta  
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto  
číslo účtu: 1368287251/0200  
IČO: 603 481  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**nájomca:** **SPOJENÁ ŠKOLA SV. VINCENTA DE PAUL**  
so sídlom Bachova 4, 821 03 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Máriou Švantnerovou, riaditeľkou školy  
peňažný ústav: VÚB Bratislava Ružinov  
číslo účtu: 1728675259  
IČO: 30852056  
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností nachádzajúcich sa na

**Chlumeckého 12  
v Bratislave**

**Čl. I  
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa na Chlumeckého ulici, orientačné číslo 12, súpisné číslo 3149 postavenej na pozemku parc. č. 1253/10 v Bratislave, k. ú. Ružinov.  
Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1201 vedenom Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.  
Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“). Výmera predmetu nájmu je 994,73 m<sup>2</sup>.
3. Predmetom nájmu nie je 2 – izbový služobný byt s výmerou 72 m<sup>2</sup>, užívaný nájomcom služobného bytu Annou Demovičovou.  
V prípade skončenia nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom služobného bytu budú zmluvné strany rokovať o spôsobe prenájmu služobného bytu nájomcovi.

Exprevala dňa 9.10.2010  
008 111 111

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práva prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo iné nájomné práva, okrem nájmu uvedeného v predchádzajúcom odseku, alebo akékoľvek práva tretích osôb. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na obvyklé užívanie pričom nie sú mu známe žiadne vady na predmete prenájmu, ktoré by neumožňovali alebo obmedzovali možnosť užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom.
5. Účelom nájmu je najneskôr do 12 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy realizovať stavebné úpravy s cieľom dosiahnuť zmenu účelu užívania predmetu nájmu postupom podľa Čl. VIII tejto zmluvy a najneskôr do 18 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy zabezpečiť prevádzkovanie materskej školy.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho na základe protokolu podľa ods. 1. Čl. VI tejto zmluvy do nájmu preberá.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

## **Čl. II**

### **Vznik a doba nájmu**

Nájom sa dojednáva na dobu určitú 30 rokov a začína dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy podľa Čl. XI ods. 6.

## **Čl. III**

### **Úhrada za nájom a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia č. 1068/2010 zo dňa 01.07.2010 vo výške 1 Euro/m<sup>2</sup>/rok., t.j. 994,73 Eur.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku štvrťročne vopred vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol **7830538100**. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájom začne v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že štvrťročné nájomné sa vydolí počtom dní príslušného štvrťroka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní štvrťroka odo dňa začiatku nájmu do konca štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet uvedený v tomto článku do 15 dní od začiatku nájmu.



4. Všetky služby vrátane dodávky energií spojené s nájmom si nájomca zabezpečuje výlučne sám a na vlastné náklady (elektrika, kúrenie, teplá úžitková voda, vodné stočné, teplá voda, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie, zimná údržba, stráženie, deratizáciu a pod.).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy do omeškania, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa ods. 5 Čl. III tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. X. ods. 2.  
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Čl. IV**

##### **Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
  - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
  - b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:
  - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní alebo
  - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
  - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
  - e) bude rozhodnuté o zmenách stavby alebo odstránení stavby, alebo
  - f) bude nájomca vykonávať stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, príp. modernizáciu bez písomného súhlasu a/alebo povolenia podľa ods. 2 Čl. VIII tejto zmluvy
  - g) nebude vydané právoplatné užívacie povolenie v lehote podľa ods. 5 Čl. I tejto zmluvy

- h) nájomca počas prvých 10 rokov doby nájmu neinvestuje do zhodnotenia predmetu nájmu čiastku 35 000 Eur.
3. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom upozornení okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade, ak mu nebude na materskú školu poskytnutá dotácia podľa príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov do konca januára 2011.
  4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
  5. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane (ex nunc).

## **Čl. V**

### **Vrátenie predmetu nájmu**

1. Nájomca je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi sa vyhotoví písomný protokol, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Do protokolu o vrátení predmetu nájmu zmluvné strany spíšu popis stavu predmetu nájmu a zhodnotenie, či stav predmetu nájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto odseku. V prípade, ak stav predmetu nájmu nezodpovedá stavu podľa prvej vety tohto odseku, je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi všetky škody na predmete nájmu a poskytnúť náhradu opotrebenia predmetu nájmu, ktoré sú nad rozsah obvyklého opotrebenia.
2. V prípade, že je nájomca v omeškaní s plnením svojej povinnosti podľa ods. 1 tohto článku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca v lehote podľa ods. 1 tohto článku fyzicky neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a veci nachádzajúce sa v predmete nájmu do depozitu.

## Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje v lehote 15 pracovných dní od podpísania tejto zmluvy predmet nájmu odovzdať nájomcovi. O odovzdaní bude vyhotovený písomný protokol z ktorého po podpísaní oboma zmluvnými stranami každá z nich obdrží jeden exemplár. Do protokolu o odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu popis stavu predmetu nájmu a prípadné závady a poškodenia vrátane fotodokumentácie. Prenajímateľ sa zaväzuje pri odovzdaní predmetu nájmu odovzdať nájomcovi revízne správy podľa Čl. VII ods. 1.1, písm. c) tejto zmluvy. V prípade, ak nájomcovi pri odovzdaní predmetu nájmu nebudú odovzdané niektoré z uvedených revíznych správ, nájomca je povinný v primeranom čase po dosiahnutí zmeny účelu užívania predmetu nájmu postupom podľa Čl. VIII tejto zmluvy, zabezpečiť tieto revízne správy na vlastné náklady. Po ich predložení a schválení prenájomcom bude nájomca oprávnený započítať vynaložené náklady s úhradami budúcich platieb nájomného do výšky oprávnených nákladov.
2. Nájomca sa zaväzuje všetky opravy, úpravy, údržbu, modernizáciu a rekonštrukčné práce, ako aj havárie, na predmete nájmu vykonávať na vlastné náklady.
3. V prípade, že k zániku nájmu príde pred uplynutím dojednanej doby nájmu, zaväzuje sa prenájomca uhradiť nájomcovi do 12 mesiacov od skončenia nájmu protihodnotu zhodnotenia predmetu nájmu podľa § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka- posledná veta.
4. Protihodnotu zhodnotenia predmetu nájmu sa rozumie pre účely tejto zmluvy pri naplnení ustanovení Čl. VIII zmluvy zostatková hodnota technického zhodnotenia hmotného investičného majetku, predstavujúca investíciu na základe účtovnej evidencie nájomcu za predpokladu, že táto evidencia je vedená v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy podľa Čl. VIII tejto zmluvy v cenách za obvyklých trhových podmienok, v mieste a čase, kvalitne v zmysle platných noriem, efektívne, hospodárne a v rámci primeranej odbornej starostlivosti.
6. V prípade, že k zániku dôjde uplynutím dojednanej doby nájmu náklady nájomcu vynaložené na zhodnotenie predmetu nájmu sa budú považovať za protihodnotu symbolickej výšky nájomného a prenájomca nebude povinný ich nahradiť.
7. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenájomcu ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Ružinov, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.



8. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod.. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok nájomcom a za týmto účelom vstúpiť do predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby po predchádzajúcom ohlásení nájomcovi. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom, môže prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ nie je povinný ohlásiť svoj vstup do predmetu nájmu v prípade, ak hrozí bezprostredné nebezpečenstvo alebo škoda, ktorú je potrebné odvrátiť. V takomto prípade umožní nájomca prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu bez zbytočného odkladu, inak si ho prenajímateľ zabezpečí sám na vlastné náklady.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## **Čl. VII**

### **Výkon správy objektu**

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu celého objektu na Chlumeckého 12 spočívajúcu najmä vo vykonávaní týchto činností:
  - 1.1. V rámci prevádzky objektu:
    - a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a raz ročne do 31.12. ich predkladá prenajímateľovi ,
    - b) realizuje schválený plán údržby a opráv objektu v súlade so zákonom číslo 557/2001 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
    - c) vykonáva povinnosti súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštaláčnych a plynoinštaláčnych vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, núdzového

osvetlenia a požiaru ochranu, v súlade so všeobecne platnými záväznými právnymi predpismi a zodpovedá za ich plnenie.

1.2. V rámci služieb:

- a) dodávku tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
- b) dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
- c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
- d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu príľahlých priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stanovisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava Ružinov,
- e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
- f) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
- g) výkon havarijnej služby

1.3. V rámci ostatných činností:

- a) stanovenie preddavkov za poskytované služby,
- b) evidenciu a vyhodnocovanie preddavkov za poskytované služby,
- c) montáž, servis a ciachovanie meracej a regulačnej techniky v objekte,
- d) písomné uzatváranie zmluvy na dodávku

## Čl. VIII

### Stavebné úpravy predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu vykonávať stavebné úpravy, opravy, rekonštrukčné a ostatné práce špecifikované v ods. 2 Čl. VI tejto zmluvy a inštalovať nové technologické a iné zariadenia iba na základe výslovného písomného súhlasu prenajímateľa. K udeleniu súhlasu je nájomca povinný vopred odovzdať prenajímateľovi presnú špecifikáciu stavebných úprav a navrhovaný harmonogram prác a prenajímateľ je povinný sa písomne vyjadriť na základe predložených podkladov do 30 pracovných dní. V prípade, že prenajímateľ neodpovie v lehote podľa predchádzajúcej vety, považuje sa súhlas zo strany prenajímateľa za udelený. Pri udržiavacích prácach, pri ktorých nie je predpísané ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) sa súhlas prenajímateľa podľa tohto bodu nevyžaduje.
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas na všetky stavebné úpravy a udržiavacie práce nevyhnutné výlučne na dosiahnutie zmeny účelu užívania predmetu nájmu podľa ods. 5 Čl. I tejto zmluvy s výnimkou stavebných úprav, ktorými by sa podstatne menil vzhľad predmetu nájmu, zasahovalo by sa do nosných konštrukcií predmetu nájmu alebo by mohli ovplyvniť stabilitu predmetu nájmu. Pri všetkých stavebných úpravách realizovaných po dosiahnutí zmeny účelu užívania predmetu nájmu je nájomca povinný postupovať v súlade s ods. 1 Čl. VIII tejto zmluvy.
3. Pokiaľ je na uskutočnenie stavebných úprav podľa ods. 1 tohto článku potrebný súhlas a/alebo povolenie príslušných orgánov verejnej správy, presná špecifikácia stavebných úprav musí zodpovedať všetkým požiadavkám na udelenie takéhoto súhlasu a/alebo povolenia a príslušným právnym predpisom.

4. Súhlas a/alebo povolenie podľa odseku 3 tohto článku je povinný získať nájomca, a to na vlastné náklady. Nájomca nemôže začať uskutočňovať stavebné úpravy skôr, ako mu bude takýto súhlas a/alebo povolenie udelený.
5. V prípade, že nájomca vykoná stavebné úpravy, rekonštrukčné práce alebo modernizáciu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa podľa ods. 1 tohto článku alebo bez súhlasu a/alebo povolenia podľa ods. 3 tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3000 Eur (slovom: tritisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Súčasne je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť (Čl. IV. ods. 2 písm. f).
6. V súlade s uvedeným v ods. 5 Čl. I tejto zmluvy dohodnutým v tomto článku je nájomca povinný zabezpečiť zmenu účelu užívania predmetu nájmu tak, aby tento mohol byť užívaný pre účel prevádzkovania materskej školy, a to v lehote podľa ods. 5 Čl. I tejto zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť (Čl. IV. ods. 2 písm. g).
7. Rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým bude nájomcovi povolená zmena účelu užívania podľa ods. 5 tohto článku sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur (slovom: desať eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
8. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu s cieľom dosiahnuť zmenu účelu užívania podľa predchádzajúceho odseku, prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.
9. Nájomca sa zaväzuje počas prvých 10 rokov nájmu investovať do zhodnotenia predmetu nájmu čiastku 35 000 Eur. Investované prostriedky budú pokrývať rekonštrukčné práce, opravy, úpravy a modernizáciu predmetu nájmu (napr. oprava, príp. výmena elektroinštalácie, rozvodov vody, výmena okien a dverí, oprava strechy a pod.).
10. Splnenie povinnosti podľa ods. 9 je nájomca povinný preukázať do 30 dní od uplynutia lehoty uvedenej v ods. 9. V prípade nesplnenia povinnosti v ods. 9 tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej dohodnutej investícii. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Súčasne je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť (Čl. IV. ods. 2 písm. h).
11. V prípade čiastočného splnenia povinnosti podľa ods. 9 tohto článku, to znamená, že výška investovaných prostriedkov bude nižšia ako 35 000 Eur, bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne vynaloženými a prenajímateľom odsúhlasenými investíciami dohodnutými v ods. 9 tohto článku. Hodnota investície, ktorá presiahne 35 000 Eur bude vynaložená na vlastné náklady nájomcu.

## **Čl. IX**

### **Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Obmedzenie podľa ods. 1 sa nevzťahuje na subjekt Centrum voľného času ESKO so sídlom na Kuliškovej č. 6 v Bratislave.
3. V prípade, že nájomca dá predmet nájmu do podnájmu podľa odseku 2 tohto článku, zaväzuje sa predložiť prenajímateľovi každú podnájomnú zmluvu do 10 dní od jej uzatvorenia. Zmluva o podnájme nesmie byť v rozpore s touto zmluvou o nájme. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený súhlas s podnájomom zrušiť. V prípade nedodržania lehoty 10 dní podľa prvej vety tohto odseku sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu 3,30 Eur za každý aj začatý deň omeškania.

## **Čl. X**

### **Doručovanie**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania:
  - a) miesto sídla nájomcu, alebo
  - b) miesto predmetu nájmu, alebo
  - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca aj prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa a nájomcu podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou druhej strane ako písomnosť druhou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň, keď bola zásielka vrátená druhej zmluvnej strane. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá strana o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Čl. XI**

### **Osobitné a záverečné ustanovenia**

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb a ostatné platné všeobecné záväzné

predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1068/2010 dňa 01.07.2010, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu.

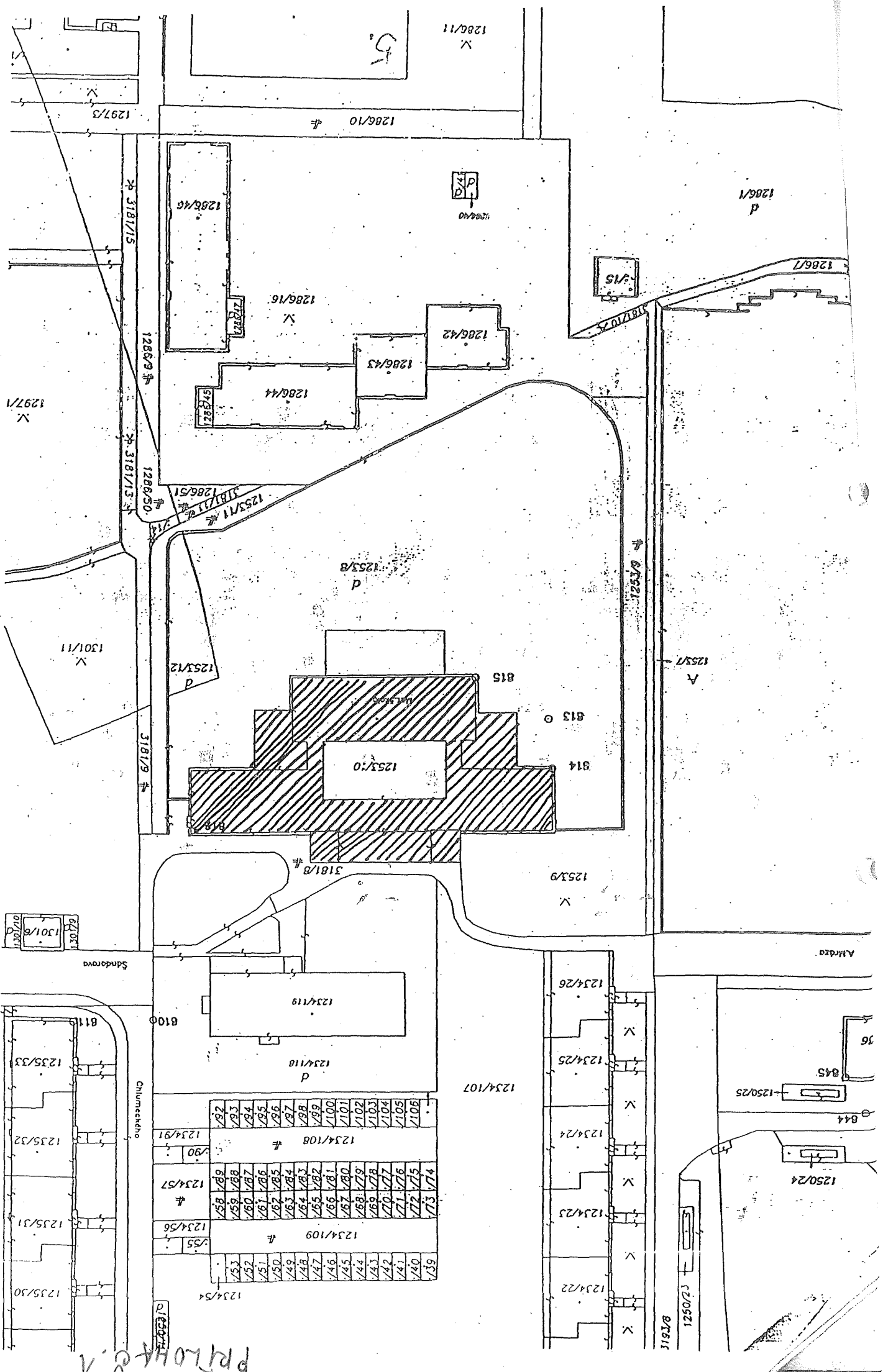
V Bratislave dňa 01. 10. 2010

V Bratislave dňa 27. 9. 2010

.....  
Ing. Andrej Ďurkovský  
primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy

.....  
Mgr. Mária Švantnerová  
riaditeľka





PP120400.1



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Príloha č. 2

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR 35300/2010-294328-295409/2010 Bakočková/133

4. 8. 2010

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1068/2010 zo dňa 1. 7. 2010, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľnosti – stavby na Chlumeckého 12 v Bratislave, k. ú. Ružinov, pre SPOJENÚ ŠKOLU SV. VINCENTA DE PAUL, so sídlom v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

## s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., dlhodobý nájom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa na Chlumeckého 12 v Bratislave, k. ú. Ružinov, pre SPOJENÚ ŠKOLU SV. VINCENTA DE PAUL, so sídlom na Bachovej 4 v Bratislave, IČO: 308 520 56, za účelom zriadenia a prevádzkovania materskej školy, s podmienkami:

1. Doba nájmu 30 rokov.
2. Výška nájomného 1,-- Eur/m<sup>2</sup>/rok.
3. Všetky úpravy, opravy a údržby bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.
4. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



JUDr. Anna Hajdúchová  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN  
07/59 356 126

FAX  
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
oor@bratislava.sk

**DODATOK č. 07 83 0538 10 01**  
**k Zmluve o nájme č. 07 83 0538 10 00**

**Prenajímateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom  
peňažný ústav: Československá obchodná banka a.s.  
číslo účtu : SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX  
IČO: 00603481  
DIČ: 2020372596  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Materská škola sv. Vincenta de Paul  
zastúpená: PaedDr. Mgr. Eva Antalíková – riaditeľka školy  
Chlumeckého 12  
821 03 Bratislava  
peňažný ústav: VÚB a. s.  
číslo účtu : 3607939851/0200  
IČO: 50089811  
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I**  
**Predmet a účel nájmu**

- 1) Materská škola sv. Vincenta de Paul oznámila prenajímateľovi zrušenie organizačnej zložky školy a zriadenie jej nástupníckej organizácie.
- 2) Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že sa menia údaje v záhlaví pri nájomcovi tak, že sa vypúšťa text:  
„SPOJENÁ ŠKOLA SV. VINCENTA DE PAUL  
so sídlom Bachova 4, 821 03 Bratislava  
zastúpená : Mgr. Máriou Švantnerovou, riaditeľkou školy  
peňažný ústav: VÚB Bratislava Ružinov  
číslo účtu: 1728675259  
IČO: 30852056“

a nahrádza sa textom:

„Materská škola sv. Vincenta de Paul  
zastúpená: PaedDr. Mgr. Eva Antalíková – riaditeľka školy  
Chlumeckého 12  
821 03 Bratislava  
peňažný ústav: VÚB a. s.  
číslo účtu : 3607939851/0200  
IČO: 50 089 811“

*převzatá : Eva Antalíková, 2.02.2016*

- 3) Ostatné ustanovenia v Zmluve o nájme č. 07 83 0538 10 00 zostávajú v platnosti bez zmeny.

## Čl. II Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave, dňa 16.02.2016



JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave, dňa 16.02.2016

MATERSKÁ ŠKOLA  
SV. VINCENTA DE PAUL  
Chlumeckého 12  
821 03 Bratislava

PaedDr. Mgr. Eva Antalíková  
riaditeľka školy

ALPEGEO, s.r.o.  
 Bratislava  
 Tokajčka 22, 821 03 Bratislava  
 IČO: 51737868  
 DIČ: 2120783632  
 tel. 0905 509 401  
 sk 15 7500 0000 0040 2630 9338

Spoplatnené v zmysle  
 zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

|                                                                                                                                              |                                   |                                                |                                       |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhotovitel<br><b>ALPEGEO, s.r.o.</b><br>Takajčka 22, 821 03 Bratislava<br>ferenczyova@alpegeo.sk<br>tel.č.: 0905 509 401<br>IČO: 51 737 868 |                                   | Kraj<br><b>Bratislavský</b>                    | Okres<br><b>Bratislava II</b>         | Obec<br><b>Bratislava-Ružinov</b>                                               |
|                                                                                                                                              |                                   | Kat.<br>územie<br><b>Ružinov</b>               | Číslo<br>plánu<br><b>24/2019</b>      | Mapový<br>list č.<br><b>Bratislava 7-0/12</b>                                   |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov p.č. 1253/17,./18 a určenie vlastníckych práv k nim                                            |                                   |                                                |                                       |                                                                                 |
| Vyhotovil                                                                                                                                    |                                   | Autorizačne overil                             |                                       | Úradne overil                                                                   |
| Dňa:<br><b>28.03.2019</b>                                                                                                                    | Meno:<br><b>Alena Ferenczyová</b> | Dňa:<br><b>01.04.2019</b>                      | Meno:<br><b>Ing. Ondrej Kozlovský</b> | Meno:<br><b>Ing. Monika Vičková</b>                                             |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>múrom, neboli</b>                                                                                 |                                   | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom |                                       | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>6889</b>                                                                                 |                                   | Pečiatka a podpis                              |                                       | Pečiatka a podpis                                                               |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii                                            |                                   |                                                |                                       |                                                                                 |

# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav           |               |         |                      |        |        |                | Zmeny        |            |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |                                              |
|--------------------------|---------------|---------|----------------------|--------|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|----------------------------------------------|
| Číslo                    |               |         |                      |        | Výmera |                | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| pzkn. vložky             | listu vlastn. | parcely |                      |        |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                              |
| PK                       | LV            | PK      | KN-E                 | KN-C   | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                              |
|                          | 7868          |         | 579/100              |        |        | 717            | orná p.      | 1          | 1253/18         | 24             |                  |                | ( 579/100     |        | 693            | orná p. )    | Doterajší                                    |
|                          | 7868          |         | pôvodné k.ú. Prievoz |        | 3      | 7438           | orná p.      | 2          | 1253/17         | 4              |                  |                | ( 704/1       | 3      | 7434           | orná p. )    | detto                                        |
|                          |               |         | pôvodné k.ú. Prievoz |        |        |                |              | 2          |                 |                | 704/1            | 4              | 1253/17       |        | 4              | ost.pl. 34   | Doterajší                                    |
|                          |               |         |                      |        |        |                |              | 1          |                 |                | 579/100          | 24             | 1253/18       |        | 24             | ost.pl. 34   | detto                                        |
| Spolu:                   |               |         |                      |        | 3      | 8155           |              |            |                 | 28             |                  | 28             |               | 3      | 8155           |              |                                              |
| Stav podľa registra C KN |               |         |                      |        |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                          |               |         |                      | 1253/8 |        | 5174           | zast.pl.     |            |                 |                |                  |                | 1253/8        |        | 5146           | zast.pl. 22  | Doterajší                                    |
|                          |               |         |                      |        |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 1253/17       |        | 4              | ost.pl. 34   | ako v stave právnom                          |
|                          |               |         |                      |        |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 1253/18       |        | 24             | ost.pl. 34   | detto                                        |
| Spolu:                   |               |         |                      |        |        | 5174           |              |            |                 |                |                  |                |               |        | 5174           |              |                                              |

Legenda: kód spôsobu využitia 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

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

A  
1253/1

1253/7  
3181/10

1253/9

1253/10  
Maliboro

(704/1)

1253/8

d  
1253/14

DET.A  
1253/17

1253/18

1253/12

1301/1

1301/11

1253/11

3181/11

1286/51

1253/15

3181/20

1253/16

1286/16

1286/43

1286/44

1286/45

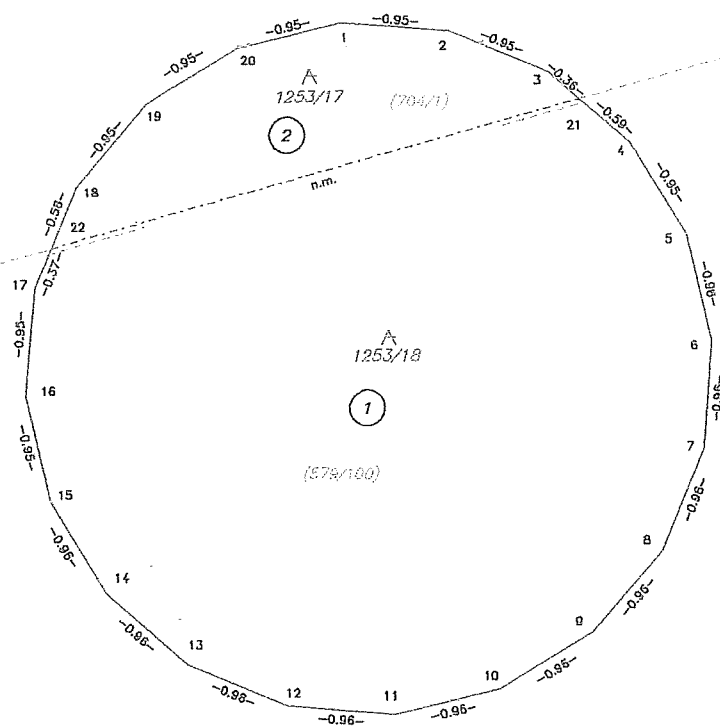
1286/50

3181/13

1297/11

DET.A

1253/8







**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

**Sekcia financií**

**oddelenie účtovníctva a pohľadávok**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**Sekcia správy nehnuteľností**

Oddelenie nájomov majetku

372522/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM 44277/2019

Naše číslo  
MAGS OUAP 36698/2019/369269

Vybavuje/linka  
Kucháreková/476

Bratislava  
20.06.2019

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Ružinov**

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 19.06.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Materská škola sv. Vincenta de Paul, Chlumeckého 12, Bratislava**  
**IČO: 50 089 811**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| v lehote splatnosti  | 0,00 € |
| po lehote splatnosti | 0,00 € |

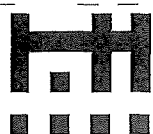
S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava 1

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

|                |                |                     |         |                                                          |                    |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|--------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL             |
| 02/59 35 64 72 | 02/59 35 63 91 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | ouap@bratislava.sk |



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

## hlavný architekt

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vážená pani  
JUDr. Marta Macová  
vedúca oddelenia  
Oddelenie nájomov majetku  
TU

MAG 369272/2019

|                       |                    |                |              |
|-----------------------|--------------------|----------------|--------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo         | Vybavuje/linka | Bratislava   |
| MAGS ONM 44277/2019   | MAGS HA 25918/2019 | Hlavová/606    | 17. 07. 2019 |
| MAG 369272/2019       | MAG                |                |              |

**Vec: Žiadosť o nájom časti pozemku reg. „C“ parc. č. 1253/18 v k.ú. Ružinov, za účelom vybudovania „ekoučebne“**

Dňa 20.06.2019 nám bol doručený Váš list žiadateľa Materská škola sv. Vincenta de Paul, Chlumeckého 12, 821 03 Bratislava, so žiadosťou o nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 1253/18, k.ú. Ružinov, vo výmere 24 m<sup>2</sup> za účelom vybudovania „ekoučebne“ na chátrajúcom betónovom brode, slúžiacej na edukáciu detí predškolského veku v každom počasí.

S nájomom podľa priloženého návrhu **súhlasíme**, s pripomienkou, že stavba bude pravidelne ošetrovaná a udržiavaná v čistote.

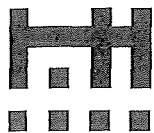
Ďakujeme, s pozdravom,

Hlavné mesto SR Bratislava  
Hlavná architektka  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava  
-1-

Ing. arch. Ingrid Konrad  
hlavná architektka

Uršulínska 6, II. poschodie

|                |                |                   |         |                                                          |                                                                      |
|----------------|----------------|-------------------|---------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE  | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                                                               |
| 02/59 35 66 06 | 02/59 35 66 09 | VÚB 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:architekt@bratislava.sk">architekt@bratislava.sk</a> |



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie školstva, športu a mládeže

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vážená pani  
JUDr. Marta Macová  
vedúca oddelenia nájmu majetkov  
T u

Mag 345 538/2019

Váš list číslo/zo dňa

Mag 44277/2019

Naše číslo

Mag 369268/2019

Vybavuje/linka

Ing. Košíková/217

Bratislava

24.06.2019

HALSOUB 44277

Vec

Súborná žiadosť - odpoveď

Požiadali ste nás o stanovisko vo veci nájmu pozemku reg. „C“ KN p.č. 1253/18 vo výmere 24 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na Chlumeckého 12 v Bratislave, k.ú. Ružinov pre zriaďovateľa Cirkevnej materskej školy sv. Vincenta de Paula

Oznamujeme Vám, že k posudzovanej žiadosti nemáme námietky.

S pozdravom

Mgr. Ema Tesárčíková  
vedúca oddelenia

## Oddelenie nájomov majetku

JUDr. Marta Macová – vedúca oddelenia

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGSONM44277/2019

MAGS.SSN-78077/49-

Ing. Kadrlíak/324

20.6.2019

Vec: Stanovisko k súbornej žiadosti

Listom zo dňa 10.6.2019 ste nás požiadali, ako správcu majetku mesta, o stanovisko k účelu nájmu pozemku parc. č. 1253/18 nachádzajúceho sa na Chlumeckého č.12, k.ú. Bratislava – Ružinov.

Na základe predloženej vizualizácie s technickým popisom realizácie, **nemáme námietky** k prenájomu pozemku za účelom vybudovania na chátrajúcom betónovom základe / bývalé brodisko / ekoučebnu, slúžiacu na edukáciu detí predškolského veku.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie nájomného bývania,  
správy a inventarizácie majetku  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava

JUDr. Michal Ovsaník  
vedúci oddelenia



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia

oddelenie životného prostredia

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

Ing. M. Jakubiková

TU 395632/2019

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo  
MAGS ONM 44277/19    MAGS OZP 48312/19/375906

Vybavuje/linka      Bratislava  
Ing. A. Galčíková /409      18.07.2019

Vec:

**Nájom časti pozemku – Materská škola sv. Vincenta de Paul – k. ú. Ružinov, reg. „C“ KN, parc. č. 1253/18 – vyjadrenie**

Listom č. MAGS ONM 44277/19 zo dňa 10.06.2019, doručeného dňa 24.06.2019, ste na základe žiadosti Materská škola sv. Vincenta de Paul, so sídlom Chlumeckého 12, 921 03 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu časti pozemku, reg. „C“ KN, v k. ú. Ružinov, parc. č. 1253/18, vo výmere spolu 24 m<sup>2</sup>.

Žiadateľ má záujem o uskutočnenie stavebných úprav na chátrajúcom betónovom brode a následné užívanie novovytvoreného objektu (altánku) – ekoučebne, slúžiacej na edukáciu detí predškolského veku v každom ročnom období a v každom počasí.

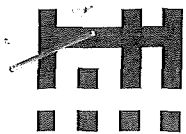
Oddelenie ŽP nemá námietky voči nájmu časti pozemku z hľadiska platných právnych predpisov o odpadoch na predmetné pozemky za podmienok:

- dodržiavania zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- dodržiavania VZN č. 4/2016 HM SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie životného prostredia  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava

-1-

Mgr. Branislav Konderla  
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájomov majetku

378645

|                       |                              |                     |            |
|-----------------------|------------------------------|---------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                   | Vybavuje/linka      | Bratislava |
| MAGS ONM 44277/2019   | MAGS OLP - 29746/2019/374705 | Mgr. Dohnalová/ 160 | 24.06.2019 |

Vec

**Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS ONM 44277/19**

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS ONM 44277/2019/369270 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

**Materská škola sv. Vincenta de Paul, Chlumeckého 12, 821 03 Bratislava IČO: 50 089 811**

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom nevedieme súdne konanie.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1  
IČO: 363 692 70  
www.bratislava.sk

Mgr. Ing. Michal Radosa  
poverený vedením sekcie

### Stanovisko technickej infraštruktúry

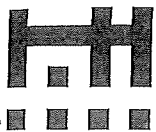
|                    |                                                      |                                                                                                       |                |
|--------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Žiadateľ           | SSN – MŠ sv. V. de P.                                |                                                                                                       | Referent : Jak |
| Predmet podania    | Nájom pozemku                                        |                                                                                                       |                |
| Katastrálne územie | Ružinov                                              | Parc.č.: 1253/18                                                                                      |                |
| Č.j.               | MAGS OUP 48 352/2019-369 266<br>MAGS ONM 44 277/2019 | č. OSRMT 679/19                                                                                       |                |
| TI č.j.            | TI/486/19                                            | EIA č. /19                                                                                            |                |
| Dátum prijmu na TI | 1.7.2019                                             | Podpis ved. odd.   |                |
| Dátum exped. z TI  | 3.7.2019                                             | Komu : ONM 385352  |                |

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Jakubiková

Tu

430048/2019

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM

44277/2019

Naše číslo

MAGS OUIIC

47965/19-369265

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 213

Bratislava

06. 09. 2019

Vec

## Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | ONM                                                                                                                                   |
| žiadosť zo dňa:                      | 10. 06. 2019                                                                                                                          |
| pozemok parc. číslo:                 | 1253/18 – podľa priloženej kópie GP č. 24/2019 z 28. 03. 2019 a podľa údajov dostupných magistrátu                                    |
| katastrálne územie:                  | Ružinov                                                                                                                               |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Chlumeckého ulica                                                                                                                     |
| zámer žiadateľa:                     | Prenájom pozemku za účelom uskutočnenia úprav na chátrajúcom betónovom brode a následné užívanie novovytvoreného objektu – ekoučebne. |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **1253/18; funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie.**

### **Funkčné využitie územia:**

**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia



verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

#### **Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

#### **Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

#### **Nepripustné:**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

#### **Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

**Regulácia funkčného využitia plôch** je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

**Funkcie prevládajúce:** základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

**Funkcie prípustné:** môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.).

**Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu:** sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

**Funkcie neprípustné:**

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

**Informujeme, že Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava** podľa § 140a ods. 2 a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je dotknutým orgánom, ktorý vydáva v rámci svojej pôsobnosti záväzné stanovisko podľa § 140b cit. zákona. **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti** je jedným zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu v územnom konaní.

**Podkladom pre posudzovanie dokumentácií**, predložených v rámci postupu vydávania záväzných stanovísk k investičnej činnosti, je **Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky v znení zmien a doplnkov 01**, zmien a doplnkov 02, zmien a doplnkov 03 (účinné od 15. 8. 2014) a zmien a doplnkov 05, ktoré nadobudli účinnosť 10. 11. 2014 (ďalej len „územný plán Bratislavy“ v príslušnom gramatickom tvare). Záväzná časť územného plánu Bratislavy je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky

Bratislavy č. 4/2007 v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008, všeobecne záväzného nariadenia č. 17/2011, všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2014 a všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2014.

Územný plán Bratislavy je základný programový a koncepčný územnoplánovací dokument pre celé územie Bratislavy s podrobnosťou spracovania v mierke 1: 10 000, ktorý je obstarávaný postupmi vzťahujúcimi sa podľa príslušných ustanovení stavebného zákona na územný plán stupňa obce, t. j. v rozsahu riešeného územia celého mesta a náročnosti riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania tohto rôznorodého územia v záujme trvalého súladu všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie. Stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie a intenzitu využitia územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek, v závislosti od miery zjednodušenia v rámci podrobnosti danej mierkou územného plánu.

**Upozorňujeme, že územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti a nevyjadruje tak súlad resp. nesúlad stavby s územným plánom Bratislavy.**

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 47965/19-369265 zo dňa 06. 09. 2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti  
Príručničné námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Ing. arch. Jánka Luptáková  
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

# **ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**

## **č. 08-83-0...-19-00**

### **Zmluvné strany:**

#### **Prenajímateľ:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom  
peňažný ústav: Československá obchodná banka a. s.  
Číslo účtu (IBAN) : SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX  
IČO: 00603481  
DIČ: 2020372596  
Variabilný symbol - nájom: 7830...19  
Variabilný symbol - 7830...19  
služby spojené s nájomom:

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

#### **Nájomca:**

**Názov: Materská škola sv. Vincenta de Paul**  
sídlo: Chlumeckého 12, 821 03 Bratislava  
zastúpená: PaedDr. Evou Antalíkovou – riaditeľkou MŠ  
IČO: 50089811  
peňažný ústav: Tatra banka, a. s.  
číslo účtu: 2626731592/1100

(ďalej len „nájomca“)

### **PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

### **Článok 1**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku registra „E“ KN parc. č. 579/100 – orná pôda, vo výmere 717 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 7868, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá pozemku parc. č. 1253/18 - ostatné plochy (na základe geometrického plánu č. 24/2019 vyhotoveného Alenou Ferenczyovou, úradne overeného dňa 11.4.2019 pod č. G1-670/2019) - príloha č. 1, bez založeného listu vlastníctva v k. ú. Ružinov. Výpis z LV č. 7868 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 579/100 vo výmere 24 m<sup>2</sup>, ktorý zodpovedá v stave registra „C“ KN pozemku parc. č. 1253/18 vo výmere 24 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na Chlumeckého č. 12 v Bratislave, katastrálne územie Ružinov (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Účelom nájmu je uskutočnenie stavebných úprav na chátrajúcom betónovom brode a následné užívanie novovytvoreného objektu – ekoučebne, slúžiacej na edukáciu detí predškolského veku v každom ročnom období a v každom počasí.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 01.10.2040 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) uplynutím doby nájmu
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak :
    - ca) neuhradenia splatného nájomného alebo úhrady za užívanie do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
    - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 čl. IV tejto zmluvy,
    - cc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
  - d) výpoveďou nájomcu ak :
    - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
    - db) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
  - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### **Článok III** **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. ..../2019 zo dňa ..... vo výške .... Eur/m<sup>2</sup>/rok.
2. **Ročné nájomné** za predmet nájmu vo výmere 24 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ..... **Eur** (slovom: päťtisícsemdesiatšesťdesiat eur), ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných **štvrtročných splátkach vo výške ..... Eur** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa SK 587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...19 v ČSOB a.s.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho štvrtroka, uhradí nájomca aj za začatý štvrtrok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok 2019 je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.  
/ v prípade schválenia alternatívy 1/

Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

/ v prípade schválenia alternatívy 2/

4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : **Materská škola sv. Vincenta de Paul, Chlumeckého 12, 821 03 Bratislava.**

Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok IV** **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje nakladať s odpadmi z realizácie stavby v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

9. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
- a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
  - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
  - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 15 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 15 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
- 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadek nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - 1.4 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 vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.



3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2019 zo dňa .....2019 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca:  
**Materská škola sv. Vincenta de Paul**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

.....  
**PaeDr. Eva Antalíková**  
riaditeľka

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 07.10.2019**

---

**k bodu**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 579/100, pre Materskú školu sv. Vincenta de Paul so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia.

**Hlasovanie:**

prítomní: 10, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 07.10.2019

