

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 28.05.2026

Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov a stavieb v Bratislave, k. ú. Trnávka, Mokráň Záhon pre občianske združenie Futbalová akadémia ŠK SLOVAN so sídlom v Bratislave a nájom pozemkov a stavieb v Bratislave, k. ú. Ružinov, Telocvičná ulica od občianskeho združenia Futbalová akadémia ŠK SLOVAN so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

JUDr. Metod Špaček, PhD.

zástupca riaditeľa magistrátu

Spracovateľ:

Ing. Janka Bargerová

riaditeľka sekcie správy

nehnuteľností

Mgr. Dávid Masica

oddelenie nájomov nehnuteľností

Mgr. Tomáš Hlaváček

oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohou
4. Výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií
5. Snímky z mapy 5x
6. LV č. 5x
7. Návrh zmluvy o nájme 2x

NÁVRH UZNESENIA

alternatíva 1

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, pozemok parc. č. 16505/11 - záhrada vo výmere 24 675 m², časť pozemku parc. č. 16505/8 - záhrada vo výmere 60 276 m², časť pozemku parc. č. 16505/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m², pozemku parc. č. 16505/10 - záhrada vo výmere 65 m², zapísaných na LV č. 196, pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Trnávka, pozemku parc. č. 16843/200 - orná pôda vo výmere 2 206 m², zapísaného na LV č. 6616 a pozemku parc. č. 22238/400 - ostatná plocha vo výmere 971 m², zapísaného na LV č. 6621, spolu vo výmere 88 339 m², a stavieb bez súpisného čísla na nich postavených, občianskemu združeniu Futbalová akadémia ŠK SLOVAN, so sídlom Sasinkova 2635/5 v Bratislave, IČO 00681997, s cieľom prípravy vybudovania, vybudovania, užívania a prevádzkovania areálu Futbalovej akadémie pre mládež, pozostávajúcej zo súboru objektov – tréningových futbalových ihrísk so zázemím a parkovaním pre futbalovú akadémiu pre mládež a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry, na dobu určitú 30 rokov, za nájomné 1 650 000,00 eur za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 365 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

Návrh na nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 16505/11 - záhrada vo výmere 24 675 m², časť pozemku parc. č. 16505/8 - záhrada vo výmere 60 276 m², časť pozemku parc. č. 16505/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m², parc. č. 16505/10 - záhrada vo výmere 65 m², zapísaných na LV č. 196, pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 16843/200 - orná pôda vo výmere 2 206 m², zapísaného na LV č. 6616 a parc. č. 22238/400 - ostatná plocha vo výmere 971 m², zapísaného na LV č. 6621, spolu vo výmere 88 339 m², a stavieb bez súpisného čísla na nich postavených, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že iný spôsob nájmu uvedených nehnuteľností vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú tento nájom, by nebol účelný.

2. Nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 2212 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 945 m², parc. č. 2214/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², parc. č. 2214/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 148 m², parc. č. 2214/7 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 83 m², parc. č. 2214/8 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², parc. č. 2214/9 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 116 m², parc. č. 2214/10 - ostatná plocha vo výmere 1 682 m², parc. č. 2214/11 - ostatná plocha vo výmere 573 m², parc. č. 2214/13 - ostatná plocha vo výmere 5 950 m², parc. č. 2214/14, - ostatná plocha vo výmere 18 m², parc. č. 2214/15 - ostatná plocha vo výmere 18 m², parc. č. 2214/19 - ostatná plocha vo výmere 189 m², parc. č. 2214/33 - ostatná plocha vo výmere 158 m², parc. č. 2214/34 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 170 m², parc. č. 2214/35 - ostatná plocha vo výmere 493 m², parc. č. 2214/36 - ostatná plocha vo výmere 86 m², zapísaných na LV č. 4070, nájom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 k celku, na pozemkoch parc. č. 2211/26 - ostatná plocha vo výmere 463 m², parc. č. 2211/38 - ostatná plocha vo výmere 81 m², parc. č. 2211/39 - ostatná plocha vo výmere 114 m², zapísaných na LV č. 4391, pozemky spolu vo výmere 12 337 m² a stavby v k. ú. Ružinov so súpis. č. 2724, súpis. č. 5324, súpis. č. 18205, zapísaných na LV 4070, s cieľom užívania nehnuteľností ako športový areál, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava ako nájomcovi od občianskeho združenia Futbalová akadémia ŠK SLOVAN, so sídlom Sasinkova 2635/5 v Bratislave, IČO 00681997, ako prenajímateľom, na dobu určitú 30 rokov, za nájomné vo výške 1,00 Euro za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude prenajímateľom podpísaná do 365 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude prenajímateľom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

NÁVRH UZNESENIA

alternatíva 2

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, pozemok parc. č. 16505/11 - záhrada vo výmere 24 675 m², časť pozemku parc. č. 16505/8 - záhrada vo výmere 60 276 m², časť pozemku parc. č. 16505/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m², pozemku parc. č. 16505/10 - záhrada vo výmere 65 m², zapísaných na LV č. 196, pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Trnávka, pozemku parc. č. 16843/200 - orná pôda vo výmere 2 206 m², zapísaného na LV č. 6616 a pozemku parc. č. 22238/400 - ostatná plocha vo výmere 971 m², zapísaného na LV č. 6621, spolu vo výmere 88 339 m², a stavieb bez súpisného čísla na nich postavených, občianskemu združeniu Futbalová akadémia ŠK SLOVAN, so sídlom Sasinkova 2635/5 v Bratislave, IČO 00681997, s cieľom prípravy vybudovania, vybudovania, užívania a prevádzkovania areálu Futbalovej akadémie pre mládež,

pozostávajúcej zo súboru objektov – tréningových futbalových ihrísk so zázemím a parkovaním pre futbalovú akadémiu pre mládež a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry, na dobu určitú 30 rokov, za nájomné 2,125 eur/ m²/rok, čo pri výmere 88 339 m² predstavuje sumu 187 720,38 eur/rok za celý predmet nájmu,,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 365 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

Návrh na nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 16505/11 - záhrada vo výmere 24 675 m², časť pozemku parc. č. 16505/8 - záhrada vo výmere 60 276 m², časť pozemku parc. č. 16505/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m², parc. č. 16505/10 - záhrada vo výmere 65 m², zapísaných na LV č. 196, pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 16843/200 - orná pôda vo výmere 2 206 m², zapísaného na LV č. 6616 a parc. č. 22238/400 - ostatná plocha vo výmere 971 m², zapísaného na LV č. 6621, spolu vo výmere 88 339 m², a stavieb bez súpisného čísla na nich postavených, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že iný spôsob nájmu uvedených nehnuteľností vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú tento nájom, by nebol účelný.

2. Nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 2212 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 945 m², parc. č. 2214/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², parc. č. 2214/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 148 m², parc. č. 2214/7 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 83 m², parc. č. 2214/8 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², parc. č. 2214/9 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 116 m², parc. č. 2214/10 - ostatná plocha vo výmere 1 682 m², parc. č. 2214/11 - ostatná plocha vo výmere 573 m², parc. č. 2214/13 - ostatná plocha vo výmere 5 950 m², parc. č. 2214/14, - ostatná plocha vo výmere 18 m², parc. č. 2214/15 - ostatná plocha vo výmere 18 m², parc. č. 2214/19 - ostatná plocha vo výmere 189 m², parc. č. 2214/33 - ostatná plocha vo výmere 158 m², parc. č. 2214/34 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 170 m², parc. č. 2214/35 - ostatná plocha vo výmere 493 m², parc. č. 2214/36 - ostatná plocha vo výmere 86 m², zapísaných na LV č. 4070, nájom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 k celku, na pozemkoch parc. č. 2211/26 - ostatná plocha vo výmere 463 m², parc. č. 2211/38 - ostatná plocha vo výmere 81 m², parc. č. 2211/39 - ostatná plocha vo výmere 114 m², zapísaných na LV č. 4391, pozemky spolu vo výmere 12 337 m² a stavby v k. ú. Ružinov so súpis. č. 2724, súpis. č. 5324, súpis. č. 18205, zapísaných na LV 4070, s cieľom užívania nehnuteľností ako športový areál, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava ako nájomcovi od občianskeho združenia Futbalová akadémia ŠK SLOVAN, so sídlom Sasinkova 2635/5 v Bratislave, IČO 00681997, ako prenajímateľom, na dobu určitú 30 rokov, za nájomné vo výške 1,00 Euro za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude prenajímateľom podpísaná do 365 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude prenajímateľom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

1. Nájom pozemkov a stavieb k. ú. Trnávka – Mokráň záhon
2. Nájom pozemkov a stavieb k. ú. Ružinov – Telocvičná ulica

ŽIADATEĽ:

Futbalová akadémia ŠK SLOVAN, občianske združenie
Sasinkova 2635/5, Bratislava
IČO: 00 681 997

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

1.

Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II:

parcely registra "C"

- časť pozemku číslo parcely 16505/8, druh pozemku záhrada, vo výmere 60.276 m²;
- pozemok číslo parcely 16505/11, druh pozemku záhrada, vo výmere 24.675 m²;
- časť pozemku číslo parcely 16505/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 146 m²;
- pozemok číslo parcely 16505/10, druh pozemku záhrada, vo výmere 65 m²;

pozemky parcely registra "E"

- pozemok číslo parcely 16843/200, druh pozemku orná pôda, vo výmere 2.206 m²;
 - pozemok číslo parcely 22238/400, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 971 m²;
- teda pozemky v celkovej výmere 88.339 m² a stavby bez súpisného čísla na nich postavené.

2.

Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II:

parcely registra "C"

- číslo parcely 2212, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 945 m²;
- číslo parcely 2214/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²;
- číslo parcely 2214/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m²;
- číslo parcely 2214/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m²;
- číslo parcely 2214/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²;
- číslo parcely 2214/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1116 m²;
- číslo parcely 2214/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1682 m²;
- číslo parcely 2214/11, druh pozemku ostatná plocha o výmere 573 m²;
- číslo parcely 2214/13, druh pozemku ostatná plocha o výmere 5950 m²;
- číslo parcely 2214/14, druh pozemku ostatná plocha o výmere 18 m²;
- číslo parcely 2214/15, druh pozemku ostatná plocha o výmere 18 m²;
- číslo parcely 2214/19, druh pozemku ostatná plocha o výmere 189 m²;
- číslo parcely 2214/33, druh pozemku ostatná plocha o výmere 158 m²;
- číslo parcely 2214/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m²;
- číslo parcely 2214/35, druh pozemku ostatná plocha o výmere 493 m²;
- číslo parcely 2214/36, druh pozemku ostatná plocha o výmere 86 m²;
- číslo parcely 2211/26, druh pozemku ostatná plocha o výmere 463 m²; v spoluvlastníckom podiele Prenajímateľa ½ k celku;
- číslo parcely 2211/38, druh pozemku ostatná plocha o výmere 81 m²; v spoluvlastníckom podiele Prenajímateľa ½ k celku;

- číslo parcely 2211/39, druh pozemku ostatná plocha o výmere 114 m²; v spoluvlastníckom podiele Prenajímateľa ½ k celku;
- t.j. pozemky spolu vo výmere: 12.337 m²
- stavba so súpisným číslom 2724 na pozemku pozemky parcely registra "C" KN, parcelné číslo 2212, súkromný školský internát ŠL Slovan;
 - stavba súpisné číslo 5324 na pozemku pozemkoch parcely registra "C" KN, parcelné číslo 2214/6 a 2214/7, šatňa;
 - stavba súpisné číslo 18205 na pozemkoch parcely registra "C" KN, parcelné číslo 2211/36, 2214/31, 2214/34, Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11.

ÚČEL:

1. Príprava vybudovania, vybudovanie, užívanie a prevádzkovanie stavby Futbalovej akadémie pre mládež, pozostávajúcej z tréningových ihrísk so zázemím a parkovaním pre návštevníkov Futbalovej akadémie a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.
2. Užívanie predmetu nájmu ako športového areálu.

DOBA NÁJMU:

1. Určitá - 30 rokov.
2. Určitá - 30 rokov odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1.

Alternatíva 1

1 650 000,00 EUR za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu – stanovené na základe žiadosti žiadateľa

Alternatíva 2

2,125 eur/ m²/rok, čo pri výmere 88 339 m² predstavuje sumu 187 720,38 eur/rok za celý predmet nájmu – stanovené na základe Smernice S14 oceňovanie nájmov a vecných bremien.

Výška nájmu podľa ZP č. bude po jeho obdržaní doplnená.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava bola dňa 10.03.2026 doručená žiadosť občianskeho združenia Futbalová akadémia ŠK Slovan, so sídlom Sasinkova 2635/5, Bratislava, IČO: 00681997 (ďalej len „žiadateľ“), o prenechanie častí mestských pozemkov do dočasného odplatného užívania formou nájmu na dobu určitú 30 rokov.

Predmetom žiadosti je nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trnávka, v lokalite pri vodnej ploche Zlaté piesky juh, ktoré spolu tvoria ucelený celok o výmere 88.290 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Účelom navrhovaného nájmu je vybudovanie a prevádzkovanie futbalovej akadémie, zameranej na výchovu a športovú prípravu mládeže. Súčasťou zámeru je výstavba tréningových ihrísk a komplexného športového zázemia, ktoré bude zahŕňať najmä šatne, priestory pre regeneráciu a fitness, administratívne priestory, priestory pre stravovanie, tribúny pre divákov, parkovanie, ako aj ďalšie objekty nevyhnutné pre prevádzku športového areálu a organizovanie športových podujatí.

Navrhovaný nájom je v súlade s dlhodobou snahou hlavného mesta pristupovať k rozvoju športu na území mesta koncepčne, systémovo a udržateľne, najmä podporou rozvoja športovej infraštruktúry, vytváraním podmienok pre pohybové aktivity detí a mládeže a rozširovaním dostupnosti športovísk pre verejnosť.

Prenájom predmetných pozemkov predstavuje pokračovanie už aplikovanej praxe hlavného mesta, keďže obdobný model dlhodobého nájmu mestských pozemkov za účelom rozvoja športu bol v minulosti realizovaný aj so spoločnosťou FC Petržalka, a. s. v katastrálnom území Petržalka.

V nadväznosti na uvedené je potrebné uviesť, že areál Futbalového klubu Rapid Ružinov, ktorého časť si berie do nájmu hlavné mesto, plánuje následne hlavné mesto, po uzatvorení nájomného vzťahu a kolaudácii športových ihrísk na predmete nájmu žiadateľom, následne prenechať do podnájmu Futbalovému klubu Inter Bratislava. Takýto postup predstavuje ďalší konkrétny krok hlavného mesta smerujúci k podpore športu, a to najmä zachovaním a rozšírením možnosti využívania existujúcej športovej infraštruktúry pre viaceré športové subjekty a vekové kategórie.

Zámer umiestnenia futbalovej akadémie v lokalite Zlatých pieskov je zároveň vnímaný ako prvý etapový krok k postupnému vybudovaniu rozsiahleho mestského športového areálu v danej oblasti. Predmetná lokalita má potenciál stať sa významným centrom športových a rekreačných aktivít mestského významu, pričom navrhovaný projekt môže tvoriť základ pre ďalší rozvoj územia v súlade so strategickými dokumentmi mesta a potrebami jeho obyvateľov a v súlade s územným plánom mesta.

S prihliadnutím na deklarovaný verejnoprospešný účel nájmu, dlhodobý charakter investície zo strany žiadateľa, ako aj na reálny prínos pre rozvoj športu v hlavnom meste, je možné považovať navrhovaný nájom za účelný, opodstatnený a v súlade s verejným záujmom.

Návrh na nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, pozemok parc. č. 16505/11, záhrada, vo výmere 24 675 m², časť pozemku parc. č. 16505/8, záhrada, vo výmere 60 276 m², časť pozemku parc. č. 16505/46, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 146 m², pozemok parc. č. 16505/10, záhrada, vo výmere 65 m², zapísaných na LV č. 196, pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Trnávka, pozemok parc. č. 16843/200, orná pôda, vo výmere 2 206 m², zapísaného na LV č. 6616 a pozemok parc. č. 22238/400, ostatná plocha, vo výmere 971 m², zapísaného na LV č. 6621, spolu vo výmere 88 339 m², a stavieb bez súpisného čísla na nich postavených, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že iný spôsob nájmu uvedených nehnuteľností vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú tento nájom, by nebol účelný.

STANOVISKÁ K NÁJMU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Stanovisko zo dňa 02.04.2026 – súhlasné s podmienkami:

- Odporúčame vhodnosť navrhovaného zámeru a nájmu vopred overiť formou Stanoviska k investičnému zámeru.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry:

Stanovisko zo dňa 26.03.2026 - súhlasné

Sekcia dopravy

Oddelenie dopravného inžinierstva:

Stanovisko zo dňa 13.04.2026 – súhlasné s podmienkami:

- V zmysle platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú pozemky dotknuté výhľadovou dopravnou stavbou - t. j. obslužné komunikácie FT C1 + C s MHD - VPS D97 - obslužná komunikácia v zóne Zlaté piesky (juh). Uvedenú verejnoprospešnú stavbu požadujeme rešpektovať a zachovať pre ňu územnú rezervu.

- Upozorňujeme, že riešenie dopravnej obsluhy územia ako aj uvedenú výhľadovú dopravnú stavbu - D97, spodrobňuje „Urbanistická štúdia zóny Zlaté Piesky“, ktorú obstaralo Hlavné mesto SR Bratislava a spracovala Slovenská technická univerzita v Bratislave - Fakulta architektúry, 2009.
- Upozorňujeme, že v rámci plánovaného investičného zámeru športového areálu je vzhľadom na chýbajúcu dopravnú infraštruktúru predmetného územia nevyhnutné zaoberať sa:
 - a. Dopravné pripojenie stavebného zámeru prostredníctvom nadjazdu ponad diaľnicu D1 nepovažujeme z hľadiska obsluhy územia za kapacitne a bezpečne dostatočné.
 - b. Uvedenú verejnoprospešnú stavbu D97 - obslužná komunikácia v zóne Zlaté piesky (juh) požadujeme rešpektovať a koordinovať s navrhovaným investičným zámerom.
 - c. Dynamickou a statickou dopravou.
 - d. Pešou a cyklistickou dopravou v nadväznosti na existujúce pešie komunikácie a cyklistické trasy v širšom okolí ako aj na potenciálne budúce rozvojové zámery a plánované cyklistické a pešie ťahy.
 - e. Obsluhou územia verejnou hromadnou dopravou s ohľadom na existujúcu sieť MHD ako aj potrebou zriadenia nových zastávok MHD.
 - f. V prípade, že investičný zámer uvažuje s 200a viac parkovacími miestami, žiadame predložiť dopravno-kapacitné posúdenie s vyhodnotením nárastu dopravného zaťaženia od plánovanej zástavby podľa predpokladaných funkcií v riešenom území a s návrhom riešenia dopravy v území vymedzenom širšími vzťahmi s dôrazom na nadradenú komunikačnú sieť v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (05/2014).
 - g. Pre výpočet nárokov na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110:2024, použiť korektné koeficienty kmp a kd v hodnotách určených v STN, ako aj zverejnené na stránke hlavného mesta.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:

Stanovisko zo dňa 02.04.2026 – súhlasné s podmienkami:

- Rešpektovať vedenie plánovanej cyklistickej infraštruktúry v dotyku s územím na základe prílohy „Vedenie spojky S550 a S851“

Oddelenie parkovania:

Stanovisko zo dňa 13.04.2026 - súhlasné

Sekcia digitalizácie

Oddelenie sieťovej infraštruktúry:

Stanovisko zo dňa 30.03.2026 – súhlasné s podmienkami:

- Nájomom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

Sekcia údržby a správy ciest:

Stanovisko zo dňa 13.04.2026 - súhlasné

Sekcia životného prostredia

Oddelenie životného prostredia:

Stanovisko zo dňa 01.04.2026 – súhlasné s podmienkami:

- Nájomca je povinný zabezpečiť preventívne opatrenia na predchádzanie prenosným ochoreniam, najmä reguláciu živočíšnych škodcov deratizáciou na dotknutých pozemkoch a objektoch, a to v rozsahu zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s nariadeniami orgánu verejného zdravotníctva.

- Pri nájme pozemkov a ich budúcom užívaní v zmysle znenia predloženej žiadosti a jej príloh požadujeme zaviazat' žiadateľa:
 - a. dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
 - b. dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
 - c. dodržiavať zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon),
 - d. pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a ich pásiem ochrany a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
 - e. pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami dodržiavať prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
 - f. odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
 - g. v prípade budúcej realizácie/umiestnenia objektov (ako sú napr. studňa, žumpa, vsakovací objekt a pod.) na dotknutých pozemkoch, zaviazat' žiadateľa k povinnosti požiadať hlavné mesto o vyjadrenie k realizácii/umiestneniu týchto objektov,
 - h. zaviazat' žiadateľa na zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním pozemkov žiadateľom v zmysle znenia predloženej žiadosti a jej príloh.
- Pri nájme pozemkov žiadateľovi v zmysle znenia predloženej žiadosti a jej príloh určiť zodpovednosť za všetky nadzemné a podzemné objekty/stavby/siete nachádzajúce sa na dotknutých pozemkoch a zodpovednosť za plnenie povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a vyjadreniami vo vzťahu k užívaniu a prevádzke predmetných objektov/stavieb/sietí na dotknutých pozemkoch. K predmetnému odporúčame zaviazat' žiadateľa vo vzťahu k objektom/stavbám/sieťam, ktoré budú užívané žiadateľom pri nájme pozemkov.
- Dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň pri realizácii činnosti uvedenej v účele žiadosti maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- Práce na pozemkoch sa budú realizovať tak, aby nedošlo k znečisťovaniu okolia a pri budúcom užívaní, údržbe, príp. opravách sa zabezpečí rovnako dodržiavanie čistoty a poriadku v súlade s VZN mestskej časti Ružinov č.14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,
- Pri nakladaní so vzniknutými odpadmi sa bude dodržiavať hierarchia odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, najmä zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- Po skončení nájomnej zmluvy budú pozemky vyčistené od prípadných odpadov na náklady žiadateľa.

Oddelenie tvorby mestskej zelene:

Stanovisko zo dňa 08.04.2026 – súhlasné s podmienkami:

- V prípade výrubu drevín postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“);

- Úpravy vykonávať v súlade so zákonom a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- Každý kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona;
- S odpadmi, ktoré vzniknú pri stavebnej činnosti nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi a rešpektovať stanovisko oddelenia životného prostredia.

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Stanovisko zo dňa 25.03.2026 – súhlasné

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií:

Stanovisko zo dňa 13.04.2026 - nesúhlasné

Mestská časť Bratislava – Ružinov:

Stanovisko vyžiadané dňa 23.04.2026

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 13. 05. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky a stavby z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Občianske združenie Futbalová akadémia ŠK SLOVAN, so sídlom Sasinkova 2635/5, 811 08 Bratislava,
IČO: 00681997.



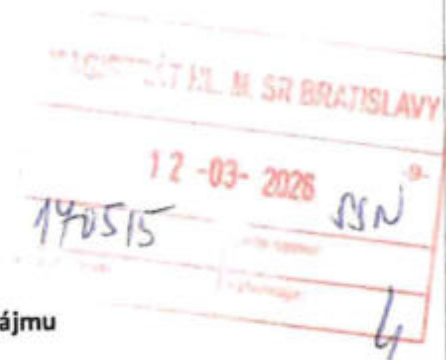
MAG0P0128T87

Adresát: Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Janka Bargerová

riadiateľka - Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 10.3.2026



VEC: Žiadosť o prenechanie mestských pozemkov do nájmu

Futbalová akadémia ŠK SLOVAN (ďalej pre uvedený subjekt len „Záujemca“) si týmto dovoľuje požiadať Hlavné Mesto Slovenskej republiky Bratislava, aby jej Hlavné Mesto Slovenskej republiky Bratislava prenechalo do dočasného odplatného užívania (nájmu) pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava na dobu určitú – 30 rokov, za nasledovných podmienok:

Predmetom nájmu by mali byť časti nasledovných pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava – Ružinov, Okres Bratislava II:

- pozemky parcely registra “C”:

- i. pozemok číslo parcely 16505/8, druh pozemku záhrada, o výmere 68 482 m², predmetom nájmu by bola časť pozemku o výmere 5 8945 m²
- ii. pozemok číslo parcely 16505/11, druh pozemku záhrada, o výmere 2 4675 m², predmetom nájmu by bola časť pozemku o výmere 20 680 m²
- iii. pozemok číslo parcely 16505/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6 632 m², predmetom nájmu by bola časť pozemku o výmere 86 m².

- pozemky parcely registra “E”:

- iv. pozemok číslo parcely 16843/200, druh pozemku orná pôda, o výmere 2 206 m², predmetom nájmu by bola časť pozemku o výmere 562 m²
- v. pozemok číslo parcely 22238/40, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 971 m², predmetom nájmu by bola časť pozemku o výmere 964 m².

Prenajaté časti pozemkov tvoria ucelený celok o výmere 81 237 m² nachádzajúci sa v dotyku s jazerom Zlaté piesky v Bratislave; časti pozemkov, ktoré majú byť predmetom nájmu sú zakreslené v Prílohe č.1 tejto žiadosti (ďalej pre časti pozemkov zakreslené v Prílohe č. 1 len „Predmet nájmu“).

Účelom nájmu je zabezpečenie vhodného miesta pre výchovu mládeže k športu a miesta, na ktorom Záujemca vybuduje a bude prevádzkovať Futbalovú akadémiu pozostávajúcu z tréningových ihrísk so zázemím a parkovaním pre návštevníkov Futbalovej akadémie. Zázemím Futbalovej akadémie sa rozumie najmä priestory nevyhnutné a súvisiace s prevádzkovaním futbalového klubu a športoviska,

najmä šatne, tribúna pre divákov, priestory na fitness a regeneráciu, priestory na stravovanie a ubytovanie športovcov a sprievodného personálu, administratívne priestory a priestory pre občerstvenie verejnosti pre prípad športových podujatí a návštevy športového areálu

Podrobnejšie informácie o našom zámere Vám radi poskytneme pri osobnej prezentácii.

Doba nájmu bude 30 rokov.

Za prenechanie Predmetu nájmu do nájmu by Záujemca zaplatil nájomné za celú dobu nájmu vo výške 1.650.000,- EUR.

Nájomné by Záujemca uhradil Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava nasledovne:

1. Prvú splátku vo výške 1.000.000,- EUR prevodom v prospech bankového účtu Hlavného mesta SR Bratislava do 30 dní od nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy na Predmet nájmu.
2. Následne by Nájomca uhradil zvyšnú časť v desiatich ročných splátkach vo výške 65.000,- EUR navýšených o infláciu.
3. Záujemca by po kolaudácii športového areálu vybudovaného Nájomcom na Predmet nájmu prenechal Hlavnému mestu SR Bratislava do dočasného bezodplatného užívania (výpožičky) na dobu do skončenia nájmu Predmetu súbor nehnuteľností (pozemkov o celkovej výmere 11.679,- m² a súvisiacich stavieb), ktoré sú aktuálne vo vlastníctve subjektu Futbalová akadémia ŠK SLOVAN, Sasinkova 2635/5, Bratislava, IČO: 00 681 997 a ktoré tvoria časť areálu futbalového štadiónu Futbalového klubu Rapid Ružinov.

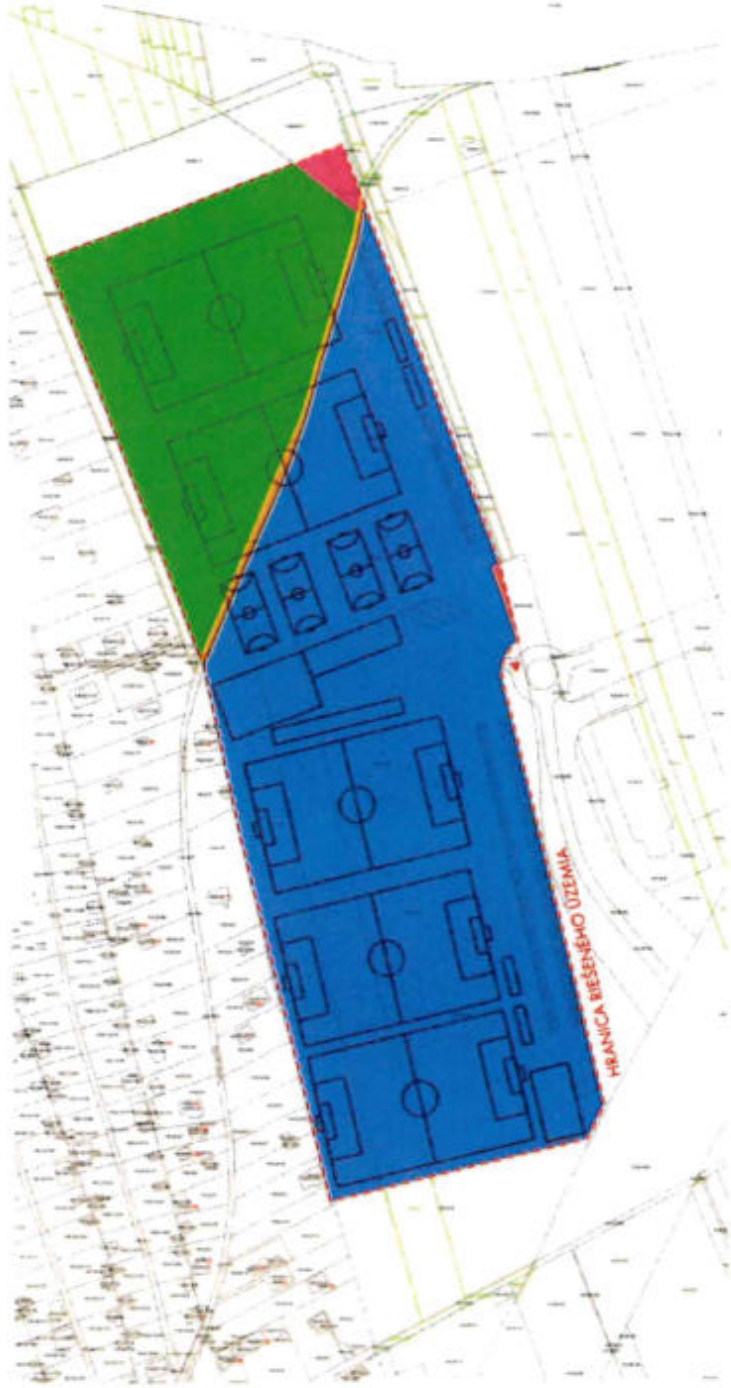
Záujemca bude mať právo na jednostranné zrušenie nájomnej zmluvy v prípade, ak by do 36 mesiacov od nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy nezískal právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere na objektovú skladbu športovísk, ktoré má záujem vybudovať na Predmete nájmu.






V prípade zrušenia nájmu bude mať Hlavné mesto SR Bratislava právo na úhradu primeraného nájomného za dobu do zrušenia nájomnej zmluvy.

Všetky sumy v tejto žiadosti sú sumami bez dane z pridanej hodnoty. Daň z pridanej hodnoty bude k predmetným sumám pripočítaná v súlade s právnymi predpismi.

V prípade, že na posúdenie našej žiadosti potrebujete akékoľvek ďalšie informácie, prosím neváhajte nás kontaktovať na adrese sídla nášho občianskeho združenia, mailom na kovac@grafobalgroup.sk alebo telefonicky na čísle + 421 917 694 600. Všetky Vaše otázky radi zodpovieme.

Futbalová akadémia ŠK SLOVAN
Ivan Kmotrík, prezident



LEGENDA	CELK. VÝMERA	VÝMERA V RÁMCI RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	68482 m ²	58945 m ²
	24675 m ²	20680 m ²
	6632 m ²	86 m ²
	2206 m ²	562 m ²
	971 m ²	964 m ²
		CELKOVÁ VÝMERA RIEŠ. ÚZEMIA - 81237 m ²

Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov združenia	Futbalová akadémia ŠK SLOVAN
Právna forma	Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov
IČO	00681997
Sídlo	Sasinkova 2635/5, 811 08 Bratislava-Staré Mesto
Webové sídlo	
Registračné číslo	VVS/1-900/90-7840
Registrový úrad	Okresný úrad Bratislava

Dátum vzniku23.03.1993

Štatutárny orgán

<div><div><div>Štatutárny orgán</div><div>rozr. 23.11.1990</div></div><div><div>Funkcia :</div><div>Prezident</div></div></div> <div><div>*</div><div>Od: 30.06.2016</div></div>
--

Cieľ činnosti

<div><div><div>Cieľ činnosti</div><div>kluby</div></div></div> <div><div>Od: 23.03.1993</div></div>

Elektronické dokumenty

- [dokument 1 \(hmoa/download?\)](#)
[file=D:\253a\255c\RMNCP\255c\DM5\155c\VVS_1_900_80_7840\255c\cmeny\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409_arnn.pdf](#)
- [dokument 2 \(hmoa/download?\)](#)
[file=D:\253a\255c\RMNCP\255c\DM5\155c\VVS_1_900_80_7840\255c\cmeny\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409_arnn.pdf](#)
- [dokument 3 \(hmoa/download?\)](#)
[file=D:\253a\255c\RMNCP\255c\DM5\155c\VVS_1_900_80_7840\255c\cmeny\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409_arnn.pdf](#)
- [dokument 4 \(hmoa/download?\)](#)
[file=D:\253a\255c\RMNCP\255c\DM5\155c\VVS_1_900_80_7840\255c\cmeny\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409_arnn.pdf](#)
- [dokument 5 \(hmoa/download?\)](#)
[file=D:\253a\255c\RMNCP\255c\DM5\155c\VVS_1_900_80_7840\255c\cmeny\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409_arnn.pdf](#)
- [dokument 6 \(hmoa/download?\)](#)
[file=D:\253a\255c\RMNCP\255c\DM5\155c\VVS_1_900_80_7840\255c\cmeny\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409_arnn.pdf](#)
- [dokument 7 \(hmoa/download?\)](#)
[file=D:\253a\255c\RMNCP\255c\DM5\155c\VVS_1_900_80_7840\255c\cmeny\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409_arnn.pdf](#)
- [dokument 8 \(hmoa/download?\)](#)
[file=D:\253a\255c\RMNCP\255c\DM5\155c\VVS_1_900_80_7840\255c\cmeny\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409_arnn.pdf](#)
- [dokument 9 \(hmoa/download?\)](#)
[file=D:\253a\255c\RMNCP\255c\DM5\155c\VVS_1_900_80_7840\255c\cmeny\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409\255c\slanovy\2\zbodov_20211013115409_arnn.pdf](#)

Organizačné jednotky

Dátum výpisu: 22.04.2026

k.ú. Trnávka - časti pozemkov registra "C" p.č. 16505/8,46, pozemky p.č. 16505/11,10
a pozemky registra "E" p.č. 16843/200, 22238/400











Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	: 23.3.2026
Obec	: 529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	: 12:51:51
Katastrálne územie	: 805343	Trnávka	Údaje platné k	: 20.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6621 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
22238/400	971	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia: Protokol CRZ č. 02357/2025-OV-0250099/25.00 o dodvzdaní pozemkov pod stavbami z majetku SR do vlastníctva obcí zo dňa 24.6.2025, Z-10901/2025	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 23.3.2026
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 12:45:15
 Katastrálne územie : 805343 Trnávka Údaje platné k : 20.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 196

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 44

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4358/4	4993	Ostatná plocha	30		1	1	9
Iné údaje: Bez zápisu							
4358/25	1332	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/3	76	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	2	9
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/4	117	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/5	21620	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/6	26478	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/9	1935	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/10	9064	Záhrada	4		1	2	9
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/11	5905	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/12	9930	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/13	8084	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/14	2499	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/16	1153	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/19	1339	Záhrada	4		1	2	9
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/20	1471	Záhrada	4		1	2	9
Iné údaje: Bez zápisu							

15850/21	16885	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	9
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/22	2374	Záhroda	4		1	2	9
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/23	509	Záhroda	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/38	1031	Záhroda	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/131	777	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/132	1222	Záhroda	4		1	2	9
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/136	1104	Záhroda	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/255	29545	Záhroda	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/264	3885	Záhroda	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/265	1674	Záhroda	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/266	1691	Záhroda	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
15850/267	1638	Záhroda	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
16497/14	9	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
16497/15	252	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
16505/8	68482	Záhroda	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
16505/10	65	Záhroda	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16505/11	24675	Záhroda	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16505/23	60	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
16505/46	6632	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
16508/1	2318	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Iné údaje: Bez zápisu					
16438	3627	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
16533	741	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
16534	542	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
16537	297	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
16538	201	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
16539	194	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
16540	741	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
16541	379	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
19799	16546/1 16546/15	20			1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

	"Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra E KN parc.č. 16546 zapísaného na LV č. 3475, k.ú. Trnávka v prospech Jozef Zeman v podiele 1/6, Anna Hanzelová rod. Zemanová v podiele 1/6, Milan Zeman v podiele 1/6, Dušan Obuch v podiele 1/20 a Mariana Vaššová rod. Obuchová v podiele 1/20 na základe Notárskej zápisnice N 40/93, Nz 39/93 z 26.04.1993, Osvedčenia o dedičstve 31D 1325/03, Osvedčenia o dedičstve D 1649/82 a Osvedčenia o dedičstve 30D/556/2012 z 19.04.2013 bola spochybnená z dôvodu duplicitity vlastníctva s pozemkom registra C KN parc.č. 15850/3 a časti pozemku registra C KN parc.č. 16546/14 k.ú. Trnávka zapísaných na LV č. 196, k.ú. Trnávka v prospech Hlavné mesto SR Bratislava v podiele 1/1 na základe Návrhu na zápis do katastra nehnuteľností záznamom - dodatočné majetkovoprávne usporiadanie - II. časť -vyvlastňovacia dohoda z 26.07.1960, P-3815/14. (pvz-2768/14) ; (Zápis GP č. G1-2386/2023, Z-10331/2025)	-
--	---	---

Správca

Počet správcov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy, Junácka 4, Bratislava, PSČ 831 04, SR, (mestská príspevková organizácia), IČO: 179663	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné čísla 4358/4, 4358/25 podľa protokolu o zverení nehnuteľného majetku č. 118808141400 zo dňa 24.11.2014, Z-24020/14	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislava, Šafárikovo nám. č.3, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 17330190	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam na pozemky registra C KN parcelného čísla: 15850/3, 15850/4, 15850/6, 15850/9, 15850/10, 15850/11, 15850/12, 15850/13, 15850/16, 15850/19, 15850/20, 158520/21, 15850/22, 15850/23, 15850/131, 15850/132, 16497/14, 16497/15, 16505/8, 16505/10, 16505/11, 16505/23, 16505/46, 16508/155, 16508/167, 16546/1, 16546/8, 16546/9 a 16546/10, Z-15417/2021, Z-16856/24 Protokol č.11-88-0722-15-00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy, Z-15417/2021 (pvz-1474/2021),dodatok k protokolu č. 11-88-0722-15-00,Z-16856/24 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo C KN 15850/14, 15850/255, 16508/1, 16508/119 podľa protokolu č.118803961100 zo dňa 20.12.2011, Z-13607/2022, Z-16856/24	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Žiadosť o zmenu druhu pozemkov č.5126/540/30303/2021 zo dňa 8.12.2020, Rozhodnutie o odňatí poľnohosp. pôdy č.j.: 98/04959/OPPaLH/Ti zo dňa 30.7.1998 a č.98/03331/OPPaLH zo dňa 26.6.1998, Z-262/2021.

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - priznanie práva uloženia a prevádzkovania plynovodu, trpení ochranného a bezpečnostného pásma plynovodu a práve vstupu na pozemky registra C KN parc. č. 15850/16, 15850/136, 15850/255 v prospech SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 36 762 067 - 10/2014 v súlade so zákonom o energetike č. 251/2012 Z.z., Z-20461/14

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	: 23.3.2026
Obec	: 529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	: 12:52:22
Katastrálne územie	: 805343	Trnávka	Údaje platné k	: 20.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6616 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
16843/200	2206	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia: Dohoda o urovnaní č. CRZ:02875/2025-PODU003/25-00 zo dňa 24.06.2025 V-16036/2025 zo dňa 06.08.2025	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	: 28.4.2026
Obec	: 529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	: 21:21:40
Katastrálne územie	: 805556	Ružinov	Údaje platné k	: 27.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4070

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 16

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2212	945	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/2	24	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/6	148	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/7	83	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/8	26	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/9	1116	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/10	1682	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/11	573	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/13	5950	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/14	18	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/15	18	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/19	189	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/33	158	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/34	170	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
2214/35	493	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2214/36	86	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 3

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2724	2212	13	Súkromný školský internát ŠK SLOVAN		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5324	2214/6 2214/7	20	šatňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					
18205	2211/36 2214/31 2214/34	20	Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2211/36 pod stavbou s.č. 18205 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1201. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2214/31 pod stavbou s.č. 18205 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1201.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 13 Budova ubytovacieho zariadenia
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Futbalová akadémia ŠK SLOVAN, Sasinkova 2635/5, Bratislava, PSČ 811 08, SR, IČO: 681997 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva podľa V-3817/26 zo dňa 27.3.2026	1/1

Iné údaje: Evidenčná zmena, R-1963/12 Zápis GP č. 20/2012 (č.ov. 489/2012), Z-24522/13 Evidenčná zmena, R-1042/17
Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Zmluva o zlúčení z 7.11.2005

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno na pozemky parc.č. 2214/10, 2214/14, 2214/15, 2214/13, 2214/11, 2214/6, 2214/7 - právo vstupovať na cudzie pozemky v rozsahu ustanovenia § 10 ods. 1, ktoré vzniklo podľa ods. 5, zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36 361 518) podľa GP č. 59/2009, Z-8218/09 (Zápisom GP č. 20/2012, č.ov. 489/2012 vecné bremeno aj na p.č. 2214/35 odčlenený z p.č. 2214/13, Z-24522/13)
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35735325 - 186/2011 úradne overeného pod č.38/12 na pozemku s parcelným číslom 2214/10, 2214/11 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenia č. 8207 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Ostredky a č. 8828 na trase Rz Podunajské Biskupice - PPC, Z-2755/12

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 29.4.2026
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 14:37:29
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 28.4.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4391

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2211/26	463	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2211/38	81	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2211/39	114	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	TJ Rapid Bratislava, Hrachová 4, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 681512	1/2
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis/Protokol,zápisnica,Záznam z výročnej konferencie/ Zmluva o zriadení vecného bremena podľa V-2584/99 zo dňa 4.10.1999	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Futbalová akadémia ŠK Slovan, Sasinkova 5, Bratislava, PSČ 81108, SR, IČO: 681997	1/2
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis/Protokol,zápisnica,Záznam z výročnej konferencie/ Zmluva o zriadení vecného bremena podľa V-2584/99 zo dňa 4.10.1999	
	Iné údaje: Evidenčná zmena, R-1963/12 Zmena názvu OZ - R-2358/2022	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č. 20/2012 (č.ov. 489/2012), Z-24522/13

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno na pozemok parc.č. 2211/26 - právo vstupovať na cudzie pozemky v rozsahu ustanovenia § 10 ods. 1, ktoré vzniklo podľa ods. 5, zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36 361 518) podľa GP č. 59/2009, Z-8218/09
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35735325 - 186/2011 úradne overeného pod č.38/12 na pozemku s parcelným číslom 2211/26 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenia č. 8207 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Ostredky a č. 8828 na trase Rz Podunajské Biskupice - PPC, Z-2755/12
Vlastník poradové číslo 1, 2	Vecné bremeno v prospech JUDr.Františka Hapla,[*09.02.1942] a manž.Vlasty r.Bánovskej,[*14.11.1947],ktoré spočíva v práve prechodu peši aj autom cez pozemok parc.č.2211/26 na pozemok parc.č.2211/24 podľa V-2584/99 zo dňa 4.10.1999 (Podľa GP č. 20/2012, č.ov. 489/2012 z p.č. 2211/26 odčlenené nové p.č. 2211/38, 2211/39, Z-24522/13)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Miesta na doplnenie údajov sú uvedené ako [•]
Alternatívny text je uvedený [v hranatej zátvorke]

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

č. [•]

(ďalej ako „**Zmluva**“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit:	SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol:	[•]

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko:	[•]
Sídlo / Miesto podnikania:	[•]
Zapísaný:	[•]
Zastupuje:	[•]
IČO:	[•]
DIČ:	[•]
Bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN:	[•]
Variabilný symbol:	[•]
E-mail:	[•]
Telefonický kontakt:	[•]

(ďalej ako „**Nájomca**“)

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

Úvodné ustanovenia

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

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

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec [•], katastrálne územie [•], a to na liste vlastníctva č. [•] ako:
- [časť [•] m2 pozemku parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m2 / pozemok, parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•]m2]
- (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je [•].
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1. Nájom sa dojednáva na dobu [určitú do [•]/ neurčitú] a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 2.2. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3. Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:
- a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;

- c) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
- 2.4 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III

Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené *[podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy]* vo výške *[•] EUR / kalendárny mesiac* / *[•] EUR / kalendárny rok* (ďalej ako „Nájomné“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných *[štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza]* / *[ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa Nájomné uhrádza]* na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho *[štvrťroka]* / *[roka]*, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy *aliquotnú časť [štvrtročnej / ročnej] splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho [štvrťroka] / [roka], v ktorom sa Zmluva uzatvorila.*

[Opcia v prípade Nájomného vo výške 1€ ročne:

- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný uhradiť Nájomné v plnej výške za prvý rok Doby nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.]
- 3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:
- a) v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
 - b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.]
- 3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

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

Článok IV Zabezpečovacie opatrenia

- 4.1 *[Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 3/12 ročného Nájomného („Depozit“).]*

[Opcia v prípade, aj Nájomné za rok bude nižšie ako 1000 €:

Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 250 EUR („Depozit“).]

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

Článok V Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

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

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

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

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

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

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

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň

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

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;
- b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
- c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;

- d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR**.
- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

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

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

Článok X

Podnájom a postúpenie

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

Článok XI

Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Premetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.
- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.

- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 0 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. . Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu. .
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.
- [Opcia:
- 11.7 *Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Premetu Nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokol**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:*
- a) *Identifikáciu Predmetu nájmu;*
 - b) *Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;*
 - c) *dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.]*

Článok XII

Doručovanie

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

Článok XIII Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - b) proti Nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
[Opcia v prípade Právnických osôb:
 - c) *Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;*
 - d) *Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,*
 - e) *Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.]*
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV Skončenie Zmluvy

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

Článok XV

Záverečné ustanovenia

[Opcia

- 15.1 *V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy*

uznesením č. [•] zo dňa [•], ktorého opis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.]

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

15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.

15.10 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa _____

V _____, dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

.....
[•]

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

číslo

(ďalej ako „**Zmluva**“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Futbalová akadémia ŠK SLOVAN**
Právna forma: občianske združenie
Sídlo: Sasinkova 2635/5 81108 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Zastupuje: Ivan Kmotrík, prezident
IČO: 00681997
DIČ: 2020924642
Bankové spojenie:
IBAN – nájom:
Variabilný symbol:

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. Arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné Strany**“ a každý jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“).

Úvodné ustanovenia

- A.** Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- B.** Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve.

PREAMBULA

Futbalová akadémia ŠK SLOVAN ako prenájomca a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako nájomca, uznávajú spoločný verejný záujem na rozvoji športovej infraštruktúry v Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava.

Cieľom tejto Zmluvy je vytvoriť právny rámec pre užívanie športoviska v areáli Futbalového klubu Rapid Nájomcom.

Zároveň Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky nehnuteľné a hnutel'né veci, ktoré prenecháva do užívania Nájomcovi sú v jeho výlučnom vlastníctve, pokiaľ nie je ďalej výslovne uvedené inak.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli RAPID v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na liste vlastníctva č. 4070:

pozemky parcely registra "C" KN,:

- a) číslo parcely 2212, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 945 m²;
- b) číslo parcely 2214/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²;
- c) číslo parcely 2214/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m²;
- d) číslo parcely 2214/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m²;
- e) číslo parcely 2214/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²;
- f) číslo parcely 2214/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1116 m²;
- g) číslo parcely 2214/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1682 m²;
- h) číslo parcely 2214/11, druh pozemku ostatná plocha o výmere 573 m²;
- i) číslo parcely 2214/13, druh pozemku ostatná plocha o výmere 5950 m²;
- j) číslo parcely 2214/14, druh pozemku ostatná plocha o výmere 18 m²;
- k) číslo parcely 2214/15, druh pozemku ostatná plocha o výmere 18 m²;
- l) číslo parcely 2214/19, druh pozemku ostatná plocha o výmere 189 m²;
- m) číslo parcely 2214/33, druh pozemku ostatná plocha o výmere 158 m²;
- n) číslo parcely 2214/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m²;
- o) číslo parcely 2214/35, druh pozemku ostatná plocha o výmere 493 m²;
- p) číslo parcely 2214/36, druh pozemku ostatná plocha o výmere 86 m²;
a stavby :
- q) stavba so súpisným číslom 2724 na pozemkoch parcely registra "C" KN, parcelné číslo 2212, súkromný školský internát ŠL Slovan;
- r) stavba súpisné číslo 5324 na pozemkoch parcely registra "C" KN, parcelné číslo 2214/6 a 2214/7, šatňa;
- s) stavba súpisné číslo 18205 na pozemkoch parcely registra "C" KN, parcelné číslo 2211/36, 2214/31, 2214/34, Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11;

Prenajímateľ je spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na liste vlastníctva č. 4391: pozemkov parcely registra "C" KN:

- a) číslo parcely 2211/26, druh pozemku ostatná plocha o výmere 463 m²; v spoluvlastníckom podiele ½ k celku;
- b) číslo parcely 2211/38, druh pozemku ostatná plocha o výmere 81 m²; v spoluvlastníckom podiele ½ k celku;
- c) číslo parcely 2211/39, druh pozemku ostatná plocha o výmere 114 m²; v spoluvlastníckom podiele ½ k celku;

t.j. pozemky spolu vo výmere: 12.337 m²

a ďalšie hnutelné a nehnuteľné veci, ako aj všetko príslušenstvo, ktoré je potrebné na užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel, vo vlastníctve Prenajímateľa nachádzajúce sa v areáli Futbalového klubu Rapid, ktorých výpočet tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy (ďalej spolu ako „**Predmet nájmu**“). Prenajímateľ sa zaväzuje rozšíriť Predmet nájmu v prospech Nájomcu, bez navýšenia nájomného o každú novo nadobudnutú nehnuteľnosť Prenajímateľom v areáli RAPID, a to uzatvorením písomného dodatku s Nájomcom.

- 1.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájomu) Predmet nájmu a Nájomca tieto berie do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva tvoria **Prílohu č. 1** k tejto Zmluve.
- 1.3 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4 Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie Predmetu nájmu za účelom užívania Predmetu nájmu ako športového areálu (ďalej spolu aj ako „**Účel nájmu**“) a na súvisiace účely, vrátane podujatí organizovaných športovými klubmi, prípadne správcom alebo podnájomcami.
- 1.5 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s Účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť dodržať Účel nájmu, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 17,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6 Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou. Výnimku tohto ustanovenia tvoria závady a nedostatky, ktoré budú uvedené v písomnom odovzdávacom protokole.
- 1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na listoch vlastníctva, ktoré tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú 30 rokov, a začne plynúť dňom protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V období odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy do dňa odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi je Prenajímateľ povinný udržiavať Predmet nájmu v riadnom stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu, a opravy potrebné na zachovanie takéhoto stavu.
- 2.3 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania dňom podpísania odovzdávacieho protokolu medzi Prenajímateľom a Nájomcom, t.j.

právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až skutočným odovzdaním Predmetu nájmu Nájomcovi do užívania.

Článok III Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené vo výške **1,- EURO** (slovom jedno euro) za celú Dobu nájmu (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v mení neskorších predpisov.
- 3.2 Nájomné je Nájomca povinný zaplatiť do 60 dní odo dňa protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi.
- 3.3 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.5 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá.

Článok IV Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 4.1 Ustanovenia tejto Zmluvy stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa a to do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty, ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinnosti, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorý sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok V Údržba Predmetu nájmu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí bežnú údržbu a opravu Predmetu nájmu na vlastné náklady a zároveň nie je povinný nie na vlastné náklady zvýšiť štandard Predmetu nájmu oproti stavu pri jeho prevzatí.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku všetkých služieb spojených s nájmom (najmä odvoz a likvidáciu odpadu, voda, elektrická energia atď.) samostatne uzatvorením zmlúv priamo s dodávateľmi jednotlivých služieb.

Článok VI

Poškodenie Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti alebo opomenutia Nájomcu alebo osoby, ktorej Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil. V prípade, že Nájomca neoznámi prenajímateľovi bezodkladne vznik škody okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 6.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 6.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VII

Zmeny Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné alebo účelné za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej len „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu akoby Iné zmeny neboli vykonané; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 7.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinností vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu podľa bodu 7.2 písm. a) tejto Zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR.
- 7.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo nutne potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom vzťahujúcim sa na Prenajímateľa.
- 7.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v

lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok VIII

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 8.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a/alebo poškodzujúce životné prostredie a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 8.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarimi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarimi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä, nie však výlučne, povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z.z o ochrane prírody a krajiny;
 - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom mení.
- 8.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 8.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášanie tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorými sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.

- 8.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb vyplývajúcich z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na listoch vlastníctva, ktoré sú v Prílohe č. 1 tejto Zmluve.
- 8.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu. Prenajímateľ nie je oprávnený: a) na Predmete nájmu počas trvania tejto Zmluvy bez súhlasu Nájomcu realizovať alebo povoľovať stavby vo vlastnom mene alebo tretím osobám, b) užívať Predmet nájmu sám, c) prenechať Predmet nájmu do užívania tretích osôb, ani trpieť užívanie Predmetu nájmu zo strany tretích osôb – okrem osôb, ktorým užívanie umožnil Nájomca v zmysle čl. IX tejto Zmluvy.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania Účelu nájmu a povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 8.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 8.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia doručeného Nájomcovi sedem dní vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V rozumnej miere a v prítomnosti osoby poverenej Nájomcom.
- 8.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 8.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR.
- 8.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmenu akýchkoľvek údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - b) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

Článok IX Podnájom a postúpenie

- 9.1 Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, správy alebo inej dispozície tretím osobám, aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.

Článok X Vrátenie Predmetu nájmu

- 10.1 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže

opak, za pôvodný stav Premetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.

- 10.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu tak, aby mohol riadne vypratáný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň nájmu.

Článok XI Doručovanie

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

Článok XII Vyhlásenia a záruky

- 12.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúca je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu.
- 12.2 Prenajímateľ podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Nájomcovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Prenajímateľ nemá záväzky po splatnosti voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní;
 - b) proti Prenajímateľovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy;
 - c) Prenajímateľ je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúca je osoba oprávnená konať v mene Prenajímateľa;

- d) Prenajímateľ nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Prenajímateľa a ani mu úpadok nehrozí,
- e) Prenajímateľ nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom, ani neexistujú dôvody na jeho zrušenie,

Článok XIV Skončenie zmluvy

- 13.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 13.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nastane dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy uvedený v tomto bode alebo v inom článku tejto Zmluvy a Nájomca príslušný dôvod neodstráni ani v primeranej (najmenej 90 dňovej) lehote poskytnutej mu Prenajímateľom v písomnom upozornení, ktoré bude obsahovať špecifikáciu dôvodu, pre ktorý je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy; za dodržania postupu podľa časti tejto vety pred bodkočiarkou je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v týchto prípadoch:
 - a) v prípade ak je Nájomca v omeškaní s platbou Nájomného a / alebo akákoľvek inej platby Nájomcu na základe tejto Zmluvy, a / alebo
 - b) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom užívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, a / alebo
 - c) v prípade existencie Iných zmien vykonaných Nájomcom, a / alebo
 - d) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 12.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - e) v prípade, ak Nájomca prenecháva užívanie Predmetu nájmu tretej osobe v rozpore s touto Zmluvou.
- 13.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.

Článok XV Záverečné ustanovenia

- 14.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva, Nájomná zmluva Rapid a Zmluva o spolupráci sú vzájomne závislými zmluvami v zmysle § 275 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.
- 14.2 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona SNR č. 138/1391 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava uznesením č. zo dňa, ktorého opis tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 14.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

- 14.4 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 14.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
Príloha 1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva
Príloha 2: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava č. zo dňa,
- 14.6 Prenajímateľ ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Nájomca spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecne nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona, Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 14.7 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 14.8 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 14.9 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.10 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Nájomca dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Prenajímateľ.

- 14.11 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa
Prenajímateľ

V Bratislave, dňa
Nájomca

.....
Futbalová akadémia ŠK SLOVAN
Ivan Kmotrík, prezident

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Arch. Matúš Vallo, primátor