

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 13.04.2026

Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemkom v Bratislave, k. ú. Vinohrady, Limbová ulica a k.ú. Petržalka, Antolská ulica, so Slovenskou republikou, Univerzitnou nemocnicou Bratislava so sídlom v Bratislave za účelom realizácie stavby „Modernizácia a rekonštrukcia Limbovej ulice“

Predkladateľ:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Dávid Masica

vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

JUDr. Martina Damé

vedúca referátu majetkovoprávneho usporiadania projektov

Ing. Martina Cíferská

Kabinet primátora

Mgr. Tomáš Hlaváčik

oddelenie nájmov nehnuteľností

Jana Sedláková

oddelenie geodetických činností

Ing. Henrieta Mičúchová

oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa – kúpna zmluva
3. Dôvodová správa – nájomná zmluva
4. Výpis z registra
5. Snímky z mapy 6x
6. LV 2x
7. GP č. 40/2025
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Návrh nájomnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

alternatíva 1

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Podľa článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy kúpu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5439/20 – ostatná plocha vo výmere 811 m² a parc.č. 5439/21 – ostatná plocha vo výmere 60 m², k. ú. Vinohrady, ktoré vznikli podľa GP č. 40/2025, vyhotoveného dňa 28 .01. 2026, oddelením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5439/18 – ostatná plocha vo výmere 6 788 m², zapísaného na LV č. 4252, nachádzajúceho sa na Limbovej ulici, k. ú. Vinohrady, vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Univerzitetnej nemocnice Bratislava, Pažitková 4, Bratislava, IČO 31813861, v podiele 1/1 k celku, do výlučného vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 00603481, v podiele 1/1 k celku, za kúpnu cenu 28,48 eur/m² t. z. za kúpnu cenu celkove 24 807, 00 eur,

s podmienkami:

1.1 Kúpna zmluva bude predávajúcim podpísaná do 190 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude predávajúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

1.2 Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy.

2. 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. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom časti pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, parc. č. 2848/4 vo výmere 3 053 m², pre Univerzitnú nemocnicu Bratislava, so sídlom Pažitková 4, Bratislava, IČO 31813861, na dobu určitú 5 rokov, s cieľom vybudovania a užívania príjazdovej cesty a parkoviska pre zamestnancov Univerzitetnej nemocnice Bratislava, za nájomné 24 807,00 eur za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu;

s podmienkami:

2.1 Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom špecifikovaným v bode 1. tohto uznesenia v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

2.2 Podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je právoplatné povolenie vkladu vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom špecifikovaným v bode 1. tohto uznesenia v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

NÁVRH UZNESENIA

alternatíva 2

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Podľa článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy kúpu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5439/20 – ostatná plocha vo výmere 811 m² a parc.č. 5439/21 – ostatná plocha vo výmere 60 m², k. ú. Vinohrady, ktoré vznikli podľa GP č. 40/2025, vyhotoveného dňa 28 .01. 2026, oddelením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5439/18 – ostatná plocha vo výmere 6 788 m², zapísaného na LV č. 4252, nachádzajúceho sa na Limbovej ulici, k. ú. Vinohrady, vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Univerzitetnej nemocnice Bratislava, Pažitková 4, Bratislava, IČO 31813861, v podiele 1/1 k celku, do výlučného vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 00603481, v podiele 1/1 k celku, za kúpnu cenu 28,48 eur/m² t. z. za kúpnu cenu celkove 24 807, 00 eur,

s podmienkami:

1.1 Kúpna zmluva bude predávajúcim podpísaná do 190 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude predávajúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

1.2 Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy.

2. 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. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom časti pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, parc. č. 2848/4 vo výmere 3 053 m², pre Univerzitnú nemocnicu Bratislava, so sídlom Pažitková 4, Bratislava, IČO 31813861, na dobu určitú 5 rokov, s cieľom vybudovania a užívania príjazdovej cesty a parkoviska pre zamestnancov Univerzitetnej nemocnice Bratislava, za nájomné 16,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 3 053 m² predstavuje sumu 48 848,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkami:

2.1 Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom špecifikovaným v bode 1. tohto uznesenia v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť.

2.2 Podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je právoplatné povolenie vkladu vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom špecifikovaným v bode 1. tohto uznesenia v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Dôvodová správa – kúpna zmluva

PREDMET: Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemkom v Bratislave, k. ú. Vinohrady, Limbová ulica, so Slovenskou republikou, Univerzitnou nemocnicou Bratislava so sídlom v Bratislave za účelom realizácie stavby „Modernizácia a rekonštrukcia Limbovej ulice“

ŽIADATEL: Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
IČO 604 481

VLASTNÍK: Slovenská republika - Univerzitná nemocnica Bratislava
Pažitková 4
821 02 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Vinohrady

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
5439/20	ostatná plocha	811 m ²	GP č. 40/2025
5439/21	ostatná plocha	60 m ²	GP č. 40/2025
Spolu:		871 m²	

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dlhodobo eviduje naliehavú potrebu komplexnej rekonštrukcie a modernizácie cestných komunikácií, ako aj zvýšenie bezpečnosti a plynulosti dopravného systému v hlavnom meste. Vzhľadom na dynamický rozvoj hlavného mesta, rastúci dopravný nápor a očakávania jeho obyvateľov i návštevníkov, sa stáva čoraz zreteľnejšou snaha o systematickú obnovu infraštruktúry, ktorá by zodpovedala štandardom modernej metropoly 21. storočia.

Modernizácia a rekonštrukcia Limbovej ulice na Kramároch, ktorú hlavné mesto uskutočňuje, je koncipovaná ako viacstupňový projekt, ktorého cieľom je komplexné zlepšenie dopravnej situácie, zvýšenie bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky a zlepšenie podmienok pre verejnú dopravu v lokalite s vysokou koncentráciou zdravotníckych zariadení.

I. etapa projektu modernizácie a rekonštrukcie Limbovej ulice bola zrealizovaná v roku 2025 a zahŕňala rekonštrukciu zastávky Magurská a zastávky priamo pred vstupom do nemocnice, čím došlo k zvýšeniu komfortu a bezpečnosti cestujúcich MHD.

II. etapa projektu modernizácie a rekonštrukcie Limbovej ulice, ktorej realizáciu hlavné mesto plánuje v najbližších mesiacoch, zahŕňa úpravu vjazdu na parkovisko pred detskou fakultnou nemocnicou, opravu chodníka, vybudovanie vyvýšeného prahu, debarierizáciu priechodov pre chodcov a úpravu jazdných pruhov. Tieto nevyhnutné úpravy budú realizované na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta, a preto si nevyžadujú majetkovoprávne usporiadanie pozemkov.

III. etapa modernizácie a rekonštrukcie Limbovej ulice predstavuje kľúčový zásah z hľadiska organizácie dopravy na Kramároch. Táto etapa zahŕňa rozšírenie vozovky do príľahlej zelene, vybudovanie parkovacích miest a výstavbu nového chodníka. Rozšírením vozovky vznikne priestor na zriadenie samostatného BUS pruhu, čo je reakciou na dlhodobé a pravidelné meškanie liniek MHD v tejto lokalite. Limbová ulica je významnou dopravnou tepnou zabezpečujúcou prístup k zdravotníckym zariadeniam celomestského aj nadregionálneho významu, pričom zabezpečenie plynulosti verejnej dopravy je vo verejnom záujme.

V súčasnosti sa popri vozovke na Limbovej ulici nachádza chodník v nevyhovujúcom technickom stave, ktorý je často využívaný na parkovanie motorových vozidiel. Takýto stav negatívne vplýva na bezpečnosť chodcov, vrátane pacientov, návštevníkov nemocnice a osôb so zníženou schopnosťou pohybu. Súčasťou tohto projektu je preto vytvorenie riadne vyznačených parkovacích miest, ktoré sú v tejto lokalite vzhľadom na prítomnosť nemocnice nevyhnutné, ako aj vybudovanie nového chodníka umožňujúceho bezpečný a bezkolízny pohyb chodcov mimo priestoru zaparkovaných vozidiel.

Realizácia III. etapy predmetného projektu je vo verejnom záujme a prispeje k zvýšeniu kvality a bezpečnosti dopravnej obsluhy nielen návštevníkov nemocnice, ale aj obyvateľov a vodičov prechádzajúcich cez Kramáre. Uskutočnenie projektu si vyžaduje majetkovoprávne usporiadanie pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 5439/18 – ostatná plocha vo výmere 6 788 m², zapísaného na LV č. 4252, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Univerzitnej nemocnice Bratislava. Hlavné mesto SR Bratislava navrhuje majetkovoprávne usporiadanie formou odkúpenia časti predmetného pozemku. Novovytvorené pozemky, ktoré vznikli oddelením od predmetného pozemku sú špecifikované v geometrickom pláne č. 40/2025, ktorý vyhotovila Ing. Nemčeková, dňa 28.01.2026, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 11.02.2026 pod č. G1-164/2026 za účelom oddelenia novovytvorených pozemkov parcely registra „C“, parc. č. 5439/20, o výmere 811 m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 5439/21, o výmere 60 m², druh pozemku: ostatná plocha. Odkúpenie novovytvorených pozemkov v celkovej výmere 871 m² je imanentným predpokladom pre realizáciu III. etapy projektu, bez ktorého nie je možné túto etapu projektu uskutočniť. Rozšírenú a zrekonštruovanú komunikáciu spolu s parkovacími státiami bude následne mať v správe hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

V zmysle vydanej ÚPI sú novovytvorené pozemky, situované v území, ktoré je určené na funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu vrátane dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, jedná sa o stabilizované územie. Pozemkom parc. č. 5439/18 prechádza trasa jednotnej verejnej kanalizácie a trasa STL plynovodu — 0,3 MPa. Severnou hranicou predmetného pozemku je navrhovaná optická káblová trasa Sirius.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 18/2026 zo dňa 17.02.2026, vyhotoveným spoločnosťou STATUS PLUS, s.r.o., so sídlom ul. 29 augusta, Bratislava, IČO: 45 459 192, znalecká organizácia v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným č. evidenčné číslo 900247, v sume 284,41 eur/m², čo pri celkovej výmere nehnuteľností predstavuje sumu 247 721,11 eur.

Kúpna cena novovytvorených pozemkov bola určená dohodou strán v sume 24 807,00 eur, čo predstavuje cca 10% z ceny určenej znaleckým posudkom.

Stanovenie kúpnej ceny

Kúpna cena predmetných nehnuteľností bola určená dohodou strán vo výške 24. 807,00 eur. Kúpna cena bola určená vo výške cca 10% z všeobecnej hodnoty nehnuteľností určenej znaleckým posudkom č. 18/2026 zo dňa 17.02.2026, vyhotovený spoločnosťou STATUS PLUS, s.r.o., so sídlom ul. 29 augusta, Bratislava, IČO: 45 459 192, znalecká organizácia v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným č. evidenčné číslo 900247.

Návrh záverov

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava považuje realizáciu III. etapy projektu „Modernizácia a rekonštrukcia Limbovej ulice“ za nevyhnutný krok k zvýšeniu bezpečnosti návštevníkov zdravotníckych zariadení a k zvýšeniu komfortu všetkých účastníkov cestnej premávky v danej lokalite. Navrhované riešenie je v súlade s princípmi rozvoja verejnej infraštruktúry mestskej časti a s cieľmi územného plánovania. Odplatné nadobudnutie nehnuteľností sa navrhuje schváliť podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Navrhovanou kúpou pozemkov je možné zo strany hlavného mesta preukázať právo k pozemku, na ktorom sa má modernizácia a rekonštrukcia uskutočniť.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vo vzájomnej súčinnosti so Slovenskou republikou – v správe Univerzitná nemocnica Bratislava plánuje pristúpiť k realizácii projektu „Modernizácia a rekonštrukcia Limbovej ulice, etapa III“ v čo najskoršom možnom čase.

Dôvodová správa – nájomná zmluva

PREDMET: Nájom časti pozemku v k. ú. Petržalka.

NÁJOMCA: Univerzitná nemocnica Bratislava
Pažitková 4
821 02 Bratislava
IČO: 31 813 861
(ďalej len „Nájomca“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Časť pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 ako pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2848/4, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 3 053 m².

ÚČEL NÁJMU:

Vybudovanie a užívanie príjazdovej cesty a parkoviska pre zamestnancov Univerzitnej nemocnice Bratislava

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1

24 807,00 eur za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu;

Alternatíva 2

16,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 3 053 m² predstavuje sumu 48 848,00 eur/rok za celý predmet nájmu, určená ZP č. 25/2026 zo dňa 11.03.2026, vyhotoveným spoločnosťou STATUS PLUS, s.r.o., so sídlom ul. 29 augusta, Bratislava, IČO: 45 459 192, znalecká organizácia v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným č. evidenčné číslo 900247.

SKUTKOVÝ STAV:

Predmetom návrhu je schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy, ktorej účelom je poskytnutie pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“) do nájmu Univerzitnej nemocnici Bratislava (ďalej len „Nemocnica“) za účelom vybudovania a následného užívania parkoviska pre zamestnancov Nemocnice.

V bezprostrednom okolí predmetného zdravotníckeho zariadenia dôjde v najbližších rokoch k zavedeniu systému regulovaného parkovania PAAS. Zavedenie regulácie prinesie významné obmedzenia v možnosti dlhodobého parkovania na verejných priestranstvách, čo sa priamo dotkne zamestnancov Nemocnice, ktorí sú nútení dochádzať za výkonom povolania osobnými motorovými vozidlami z dôvodu pracovného režimu a nepretržitej prevádzky zdravotného zariadenia.

Z pohľadu zabezpečenia riadneho chodu Nemocnice, jej prevádzkovej stability a nepretržitého poskytovania zdravotnej starostlivosti je potrebné vytvoriť primerané parkovacie kapacity pre jej zamestnancov. Ich absencia by mohla mať negatívny dopad na dostupnosť zdravotnej starostlivosti, dochádzku zdravotníckeho personálu a celkový výkon nemocnice ako verejnoprospešnej inštitúcie.

Nemocnica ako poskytovateľ zdravotnej starostlivosti zabezpečuje výkon služieb vo verejnom záujme. Podpora jej prevádzky, vrátane vytvorenia možností na parkovanie pre zdravotnícky

a technický personál, je preto v priamom verejnom záujme. Vybudovanie parkoviska na pozemku Hlavného mesta umožní zabezpečenie nevyhnutných podmienok na výkon zdravotníckych povolaní a na zachovanie dostupnosti zdravotných služieb pre obyvateľov mesta Bratislavy.

Zároveň je potrebné uviesť, že uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy je súčasťou širšieho riešenia majetkovoprávných vzťahov medzi Hlavným mestom a Nemocnicou. Nemocnica deklarovala, že poskytnutie pozemku do nájmu pre účely parkovania je podmienkou pre jej súhlas s prevodom vlastníctva pozemku na Limbovej ulici v prospech Hlavného mesta.

Predmetný pozemok na Limbovej ulici je zo strany Hlavného mesta určený na vybudovanie verejného parkoviska, ktoré doplní parkovaciú infraštruktúru v danej lokalite a prispeje k riešeniu dlhodobého nedostatku parkovacích miest pre obyvateľov mestskej časti. Odkúpenie tohto pozemku zo strany Hlavného mesta je preto vo verejnom záujme a je nevyhnutné pre realizáciu pripravovaného projektu parkoviska.

Navrhované riešenie vytvára obojstranne výhodný a dlhodobo udržateľný rámec spolupráce medzi Hlavným mestom a Nemocnicou.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Útvar hlavného architekta

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: súhlasné stanovisko zo dňa 26.02.2026

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry: súhlasné stanovisko zo dňa 13.02.2026

Sekcia dopravy

Oddelenie dopravného inžinierstva: súhlasné stanovisko s podmienkami zo dňa 18.02.2026, podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy: súhlasné stanovisko zo dňa 16.02.2026

Oddelenie parkovania: súhlasné stanovisko zo dňa 11.03.2026

Sekcia digitalizácie

Oddelenie sieťovej infraštruktúry: súhlasné stanovisko s podmienkami zo dňa 12.02.2026, podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy

Sekcia údržby a správy ciest: súhlasné stanovisko zo dňa 26.02.2026

Sekcia životného prostredia

Oddelenie životného prostredia: súhlasné stanovisko s podmienkami zo dňa 10.03.2026, podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy

Oddelenie tvorby mestskej zelene: súhlasné stanovisko s podmienkami zo dňa 27.02.2026, podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: súhlasné stanovisko zo dňa 04.03.2026

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií: súhlasné stanovisko zo dňa 19.03.2026

Starosta MČ Bratislava-Petržalka - stanovisko vyžiadané 12.02.2025



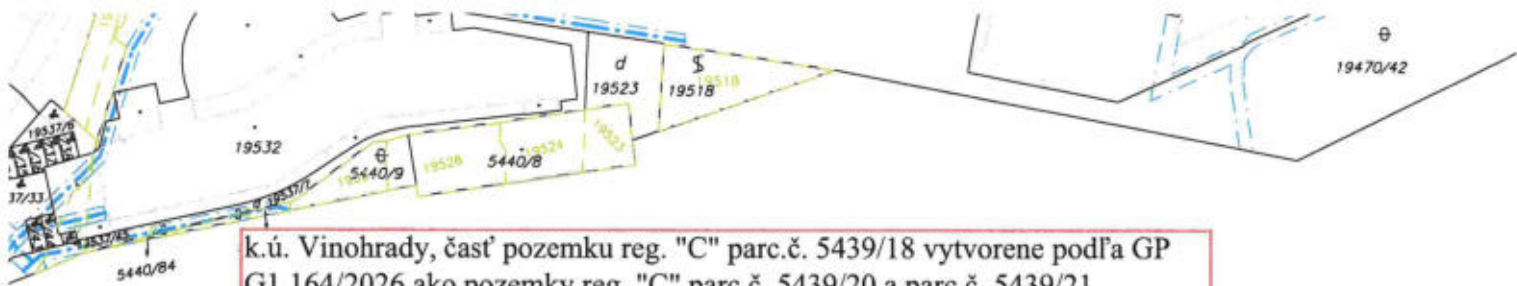
Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	31813861
Obchodné meno	Univerzitná nemocnica Bratislava
Dátum vzniku	01.01.2003
Dátum zániku	
Adresa sídla	Pažitková 1835/4, Bratislava - mestská časť Ružinov, 82101
Okres	SK0102 – Okres Bratislava II
Obec	SK0102529320 – Bratislava - mestská časť Ružinov
Právna forma	331 – Príspevková organizácia
Hlavná činnosť NACE Rev. 2.1	8610 - Činnosti nemocníc
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	86100 – Činnosti nemocníc
Inštitucionálny sektor ESA 2010	13110 – Ústredná štátna správa
Druh vlastníctva	4 – Štátne
Kategória veľkosti organizácie	35 – 5000-9999 zamestnancov

Výpis bol vytvorený dňa: 19.02.2026



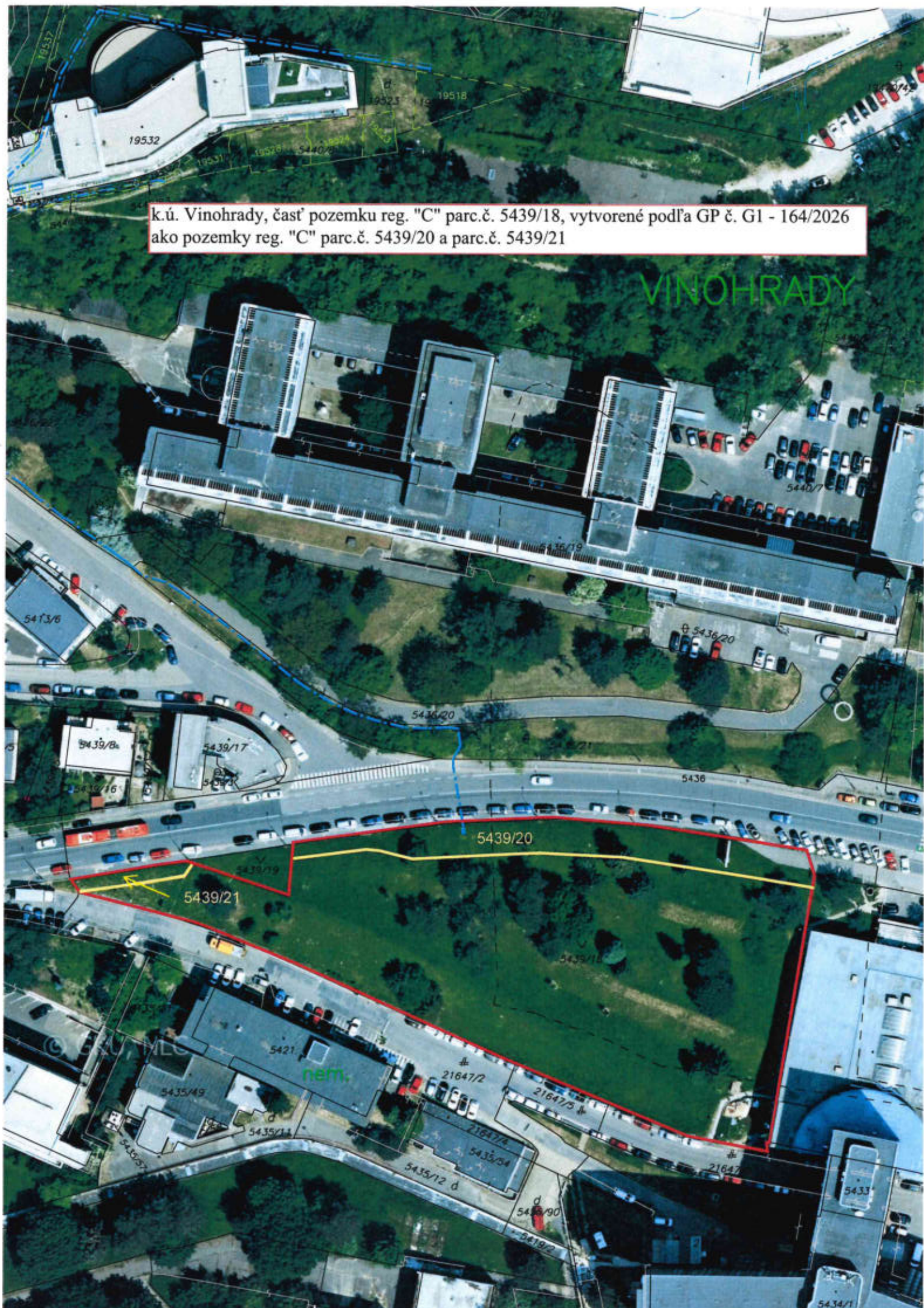
k.ú. Vinohrady, časť pozemku reg. "C" parc.č. 5439/18 vytvorene podľa GP G1 164/2026 ako pozemky reg. "C" parc.č. 5439/20 a parc.č. 5439/21

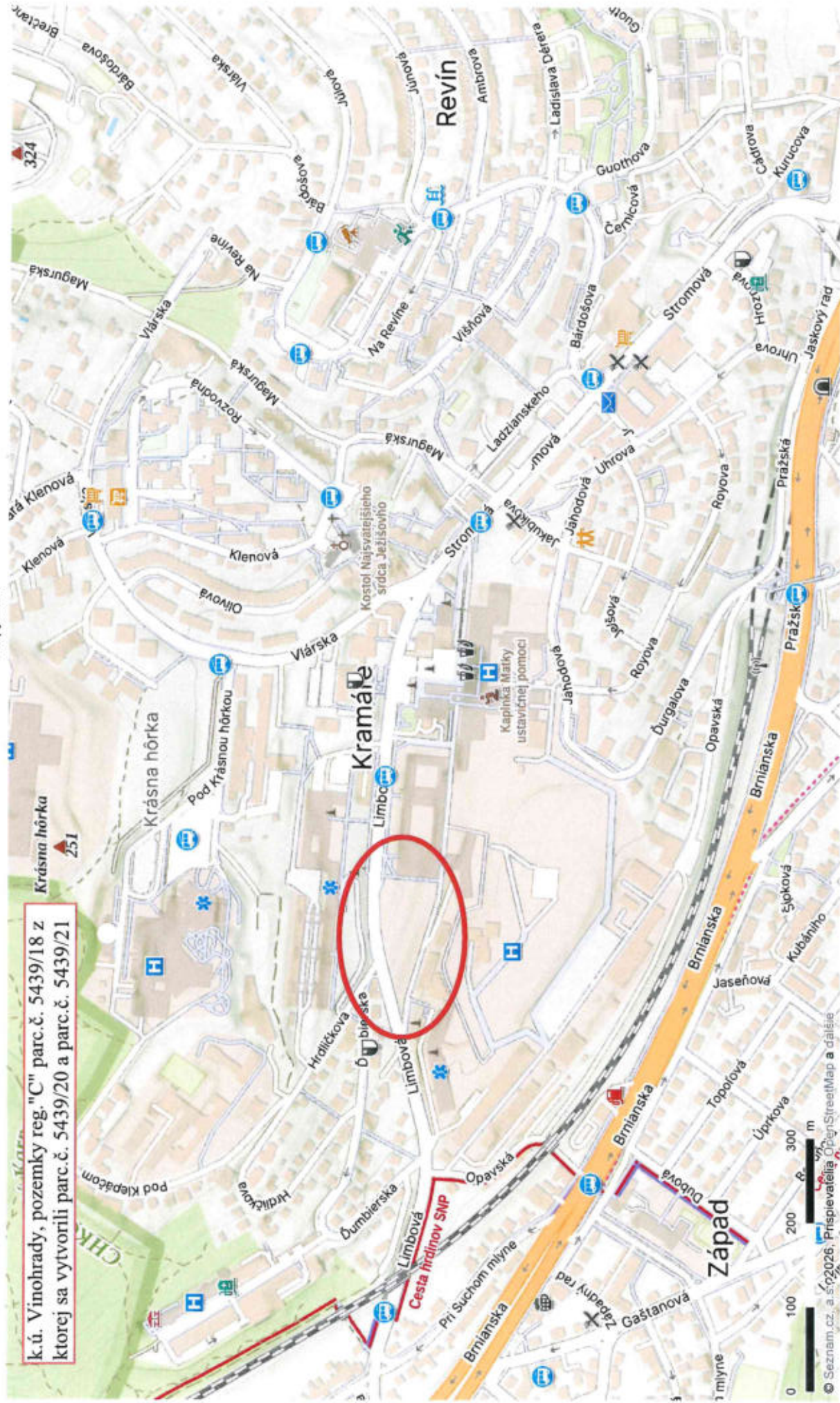
VINOHRADY



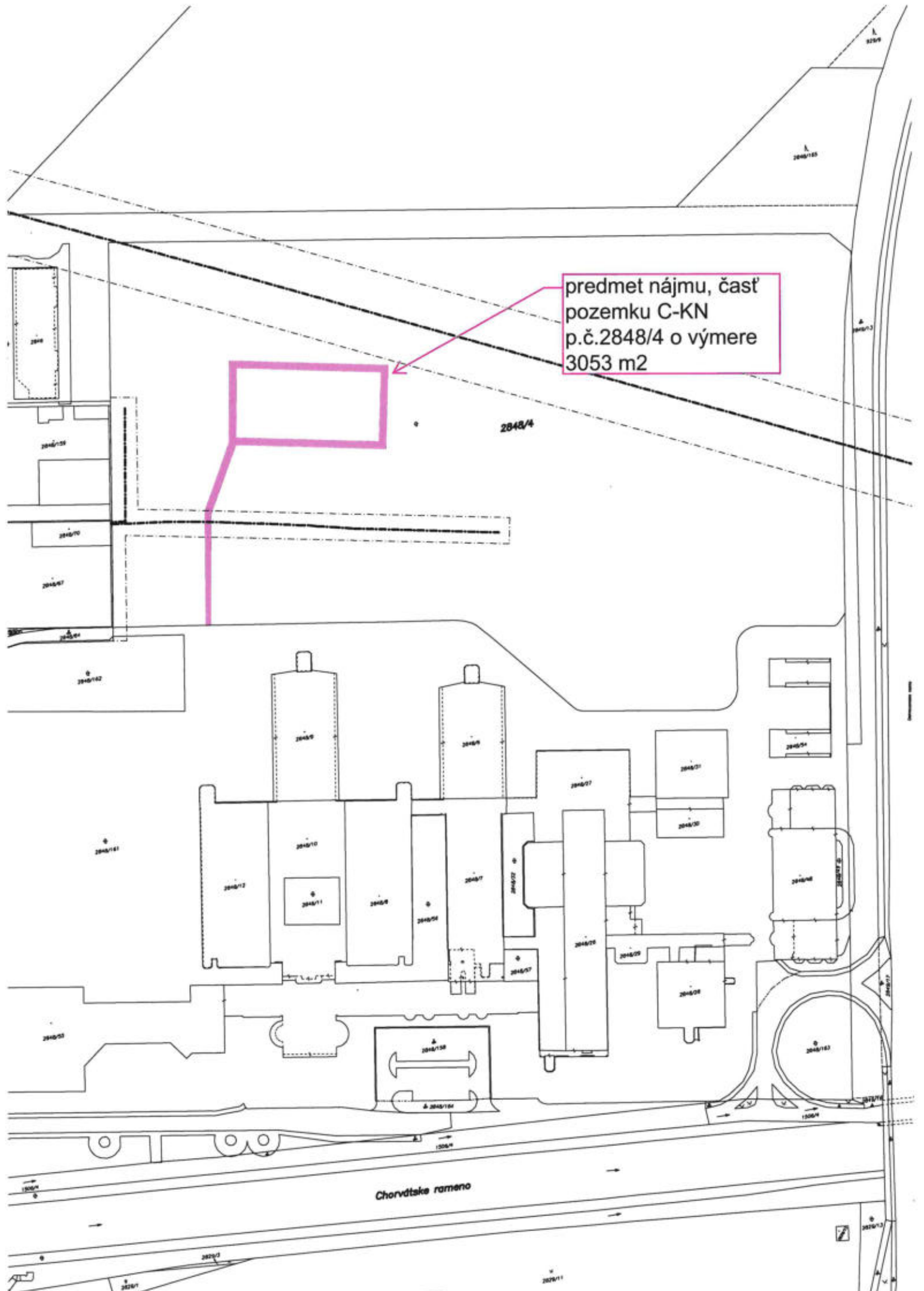
k.ú. Vinohrady, časť pozemku reg. "C" parc.č. 5439/18, vytvorené podľa GP č. G1 - 164/2026 ako pozemky reg. "C" parc.č. 5439/20 a parc.č. 5439/21

VINOHRADY



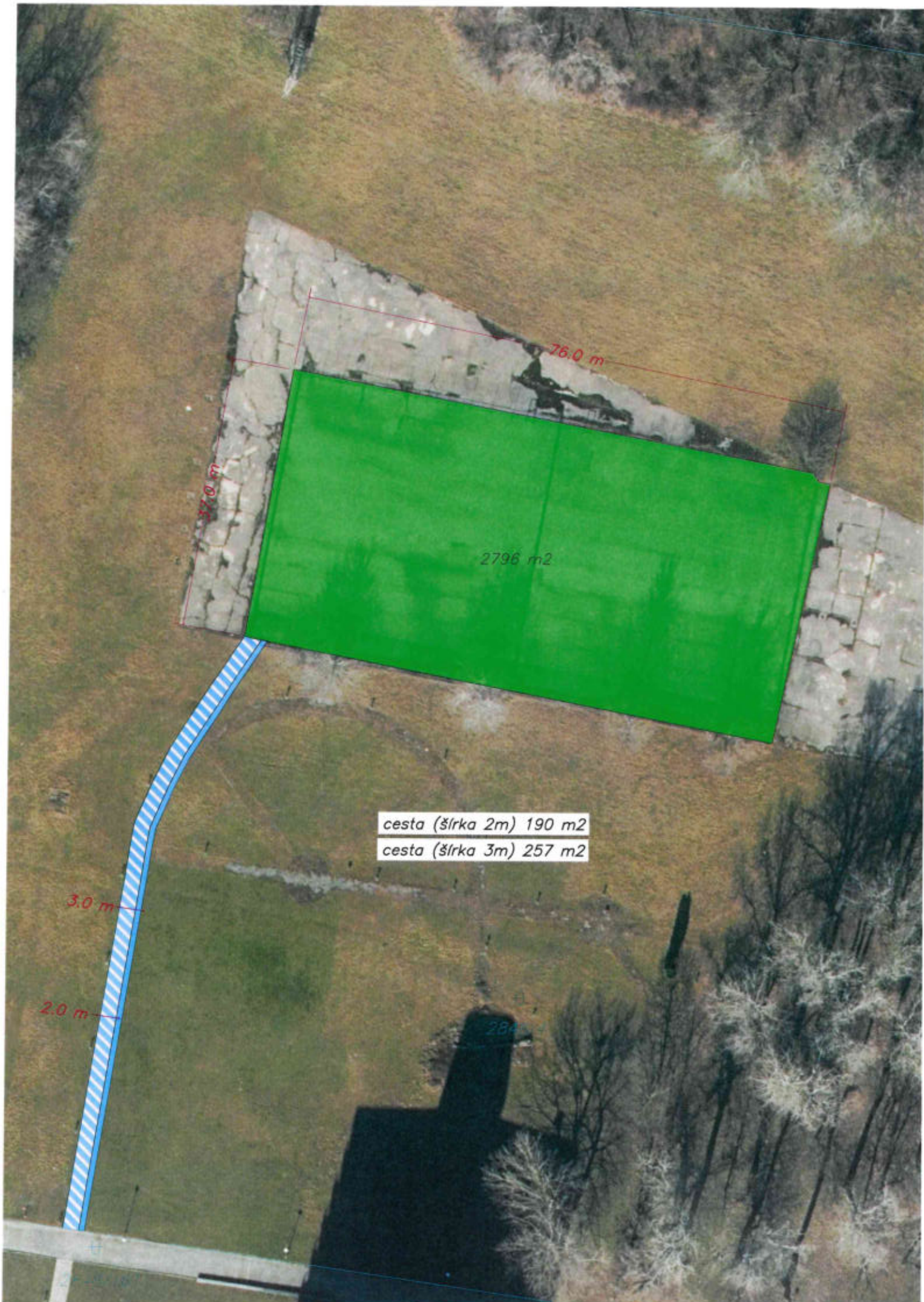


k.ú. Vinohrady, pozemky reg. "C" parc.č. 5439/18 z ktorej sa vytvorili parc.č. 5439/20 a parc.č. 5439/21



predmet nájmu, časť
pozemku C-KN
p.č.2848/4 o výmere
3053 m2

Chorvátcke rameno



2796 m²

cesta (širka 2m)	190 m ²
cesta (širka 3m)	257 m ²

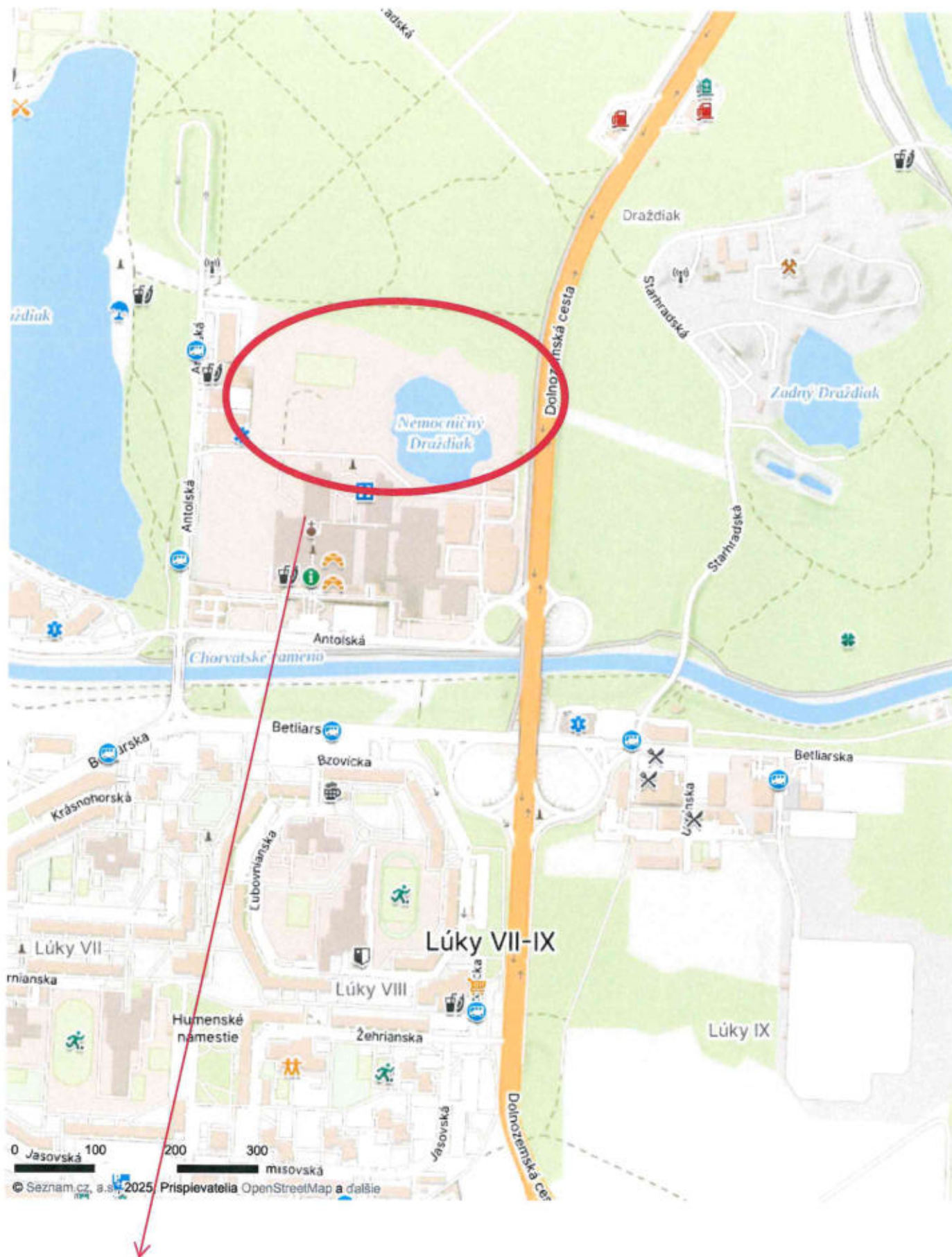
3.0 m

2.0 m

37.0 m

76.0 m

284



pozemok registra C-KN p.č.2848/4 Petržalka

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 4.3.2026
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 16:14:37
 Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 3.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4252 ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5439/18	6788	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Slovenská republika, Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia: Žiadosť č.R/1-30-Nh 169-4/93-V zo dňa 18.1.1993, delimitačný protokol - Vz 324/97 Žiadosť č.R/1-30-Nh Krásn.H/92-Va zo dňa 18.1.1993, delimitačný protokol - Vz 325/97 Žiadosť č.R/1-30-NH Mag.rez./94-Va zo dňa 18.12.1994, delimitačný protokol - Vz 326/97 Žiadosť č.R/1-30-Nh-Internát/94-Va zo dňa 4.1.1994, Hospodárska zmluva č.29/92 - Vz 327/97 Žiadosť č.R/1-30-Nh Jeseniova/95-Va zo dňa 8.8.1995, delimitačný protokol - Vz 328/97 Žiadosť č.R/1-30-Nh-bud.riad./96-Va zo dňa 25.1.1996, zmluva o prevode správy zo dňa 1.12.1995 - Vz 329/97 Žiadosť č.2141/1998 zo dňa 24.4.1998 - Vz 428/98 Rozhodnutie č:III-4/2000 zo dňa 18.1.2000 - Vz 284/00 Žiadosť, Rozhodnutie č.Star-1942/2003 - Vz 593/03 Žiadosť, Rozhodnutie č.Star-2733/2003 - Vz 144/04 Rozhodnutie MZ SR č.10731-2/2004 zo dňa 5.5.2004 - Vz 693/04 Rozhodnutie MZ SR č.21248-2/2004 zo dňa 22.9.2004 - Vz 793/04 Žiadosť o zápis stavby zo dňa 22.9.2003 - Vz 97/05 Rozhodnutie č.j.28004-3/2004-SP zo dňa 23.12.2004 - Vz 13/06	1/1

Iné údaje: Zápis GP-7/2009 Zápis GP č.1888/2012 zo dňa 09.03.2012,Z-7905/12 Zápis GP č.10131/2013 (over.č. 1148/2013) zo dňa 20.6.2013, R-5850/14. Rozhodnutie OÚ č. X-291/2022 zo dňa 16.11.2022, právoplatné dňa 24.11.2022 Protokol o vykonaní evidenčnej zmeny pod R-6159/2023.
Poznámky: Bez zápisu

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	Univerzitná nemocnica Bratislava, Pažítková 4, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 31813861	
Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu zo dňa 23.11.2010, Z-6095/11 - Vz 1191/11		
Iné údaje: Zmena sídla spoločnosti R-250/10 Zmena názvu spoločnosti, R-1485/10 K vlastníkovi č. 1 je správa k pozemkom registra C KN parc. č. 5418, 5419/1, 5419/2, 5421, 5426/4, 5426/5, 5426/6, 5428, 5433, 5434/1, 5434/2, 5434/4, 5435/1, 5435/4, 5435/6, 5435/11, 5435/12, 5435/45, 5435/46, 5435/47, 5435/49, 5435/50, 5435/53, 5435/55, 5435/56, 5435/57, 5435/58, 5435/59, 5435/70, 5435/81, 5435/82, 5435/86, 5435/87, 5435/88, 5435/89, 5435/90, 5435/91, 5435/92, 5435/93, 5435/94, 5435/95, 5435/96, 5435/97, 5435/98, 5435/99, 5435/100, 5435/101, 5435/142, 5435/143, 5437/1, 5437/2, 5437/3, 5439/1, 5439/18, 5440/3, 5440/85, 21647/2, 21647/4, 21647/5, 21647/6, 21647/7, 21647/8, na stavbu so súpis. č. 11806, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5418, na stavbu so súpis. č. 11807, postavenú na pozemkoch registra C KN parc. č. 5419/1 a 5419/2, na stavbu so súpis. č. 11808, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5421, na stavbu so súpis. č. 11809, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5426/4, na stavbu so súpis. č. 11810, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5426/5, na stavbu so súpis. č. 11811, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5428, na stavbu so súpis. č. 11812, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5433, na stavbu so súpis. č. 11828, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5434/1, na stavbu so súpis. č. 11813, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5435/6, na stavbu so súpis. č. 11815, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5435/47, na stavbu so súpis. č. 11817, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5435/49, na stavbu so súpis. č. 11816, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5435/53, na stavbu so súpis. č. 11826, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5435/54, na stavbu so súpis. č. 11818, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5435/55, na stavbu so súpis. č. 11819, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5435/56, na stavbu so súpis. č. 11820, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5435/57, na stavbu so súpis. č. 11821, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5435/59, na stavbu so súpis. č. 11822, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5437/1, na stavbu so súpis. č. 11823, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5437/2, na stavbu so súpis. č. 11824, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5437/3, na stavbu so súpis. č. 11825, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 21647/4, na stavbu so súpis. č. 2650, postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 5440/3,		
Poznámky: Bez zápisu		
3	Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky, Trnavská cesta 8/A, Bratislava, PSČ 821 08, SR, IČO: 36076643	
Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode správy zo dňa 20.03.2024, Z-6596/2024.		
Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k pozemkom registra C KN parc. č. 5435/142 a 5435/143, Z-6596/2024.		
Poznámky: Bez zápisu		

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č.280/08 zo dňa 18.2.2008

Zápis GP č. overenia G1-2016/2023, Z-6596/2024.

Evidenčná zmena pod R-978/2025

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

-	Vecné bremeno - právo užívania pozemkov parc. č. 5435/56, parc. č. 5435/86, parc. č. 5435/87, parc. č. 5435/95 za účelom prechodu a prejazdu v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 5435/7 a stavby so súpisným číslom 11814 podľa V-31558/08 zo dňa 22.1.2009 (GP č. 7/2009, Z-10986/2009)
-	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu v rozsahu vyznačenom v GP č.023/2010 cez pozemky parc.č. 5435/89, 5435/98, 5435/101 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 5435/51, 5435/52, 5435/9, podľa V-2550/11 zo dňa 8.2.2011 - Vz 305/11
-	Vecné bremeno v zmysle § 21 ods.1 zákona 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 5439/18 strpieť právo spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) ako oprávneného, zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti ako aj pridružené prostriedky na cudzej nehnuteľnosti, alebo nimi križovať v rozsahu podľa GP úradne overeného pod č. G1-362/2024, Z-6948/24 pvz:1095/24

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Dátum vyhotovenia: 17.09.2025
Čas vyhotovenia : 10:16:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2848/4	71357	Ostatné plochy	37		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská

Ľarcha

distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa geom. plánu č. 207-6/2015 (over.č. 2426/15) na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 1559/10, 1560/3, 1560/5, 1579/3, 1606/8, 1607, 1608, 1609, 1610, 1621, 1623, 1624, 1625, 1626, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1640, 1641, 1645, 1743/1, 1744, 1750, 1751, 1752, 1753/1, 1753/2, 1754, 1771/1, 1771/2, 1774, 1775/2, 1776, 1860/1, 1860/22, 2843/62, 2846, 2848/4 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV VVN linka č. V8826 na trase Podunajské Biskupice - Petržalka 1 a linka č. V8827 na trase Podunajské Biskupice - Karlova Ves, Z-22617/15 ; Gpl 9/2015 (ov. č.1595/2015) z parc. CKN 1635- parc. CKN č 1635/9,1635/10,1635/11, Z 19238/16; Zápis GP ov. pod č.311/2017 - z parc. CKN 1743/1 sa odčlenila parc.č.1743/52 - vz.5113/17.; (G1-967/2024, Z-5411/2025)

Por.č.: 1

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve užívania vodohospodárskeho zariadenia k stavbe " Polyfunkčné objekty Antolská, Studne pre tepelné čerpadlá a rozvody vody" na pozemku C KN parcelné číslo 2848/4 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. over. 443/2017, za tým účelom a za účelom údržby, opráv a rekonštrukcie vodohospodárskeho zariadenia právo vstupu osôb a vjazdu vozidiel na pozemok C KN parcelné číslo 2848/4 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. over. 443/2017 v prospech vlastníka vodohospodárskeho zariadenia, podľa V-11543/2018 zo dňa 14.05.2018.

* * * Vlastník je bez ďalších tiarch * * *

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

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

Vyhoviteľ Hlavné mesto SR Bratislava		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava III</i>	Obec <i>Bratislava -m. č. Nové Mesto</i>
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava		Kat. územie <i>Vinohrady</i>	Číslo plánu <i>40/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
iČO: <i>00 603 481</i>		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemkov novovytvorených p.č.5439/20 a p.č.5439/21.</i>		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <i>Ing. Ľubica Jakubčeková</i>
Dňa: <i>28.01.2026</i>	Meno: <i>Ing. Nemčeková</i>	Dňa: <i>28.01.2026</i>	Meno: <i>Ing. Ingrid Nemčeková</i>	Dňa: <i>11-02-2026</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli stabilizované</i>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézií a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7630		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Búradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

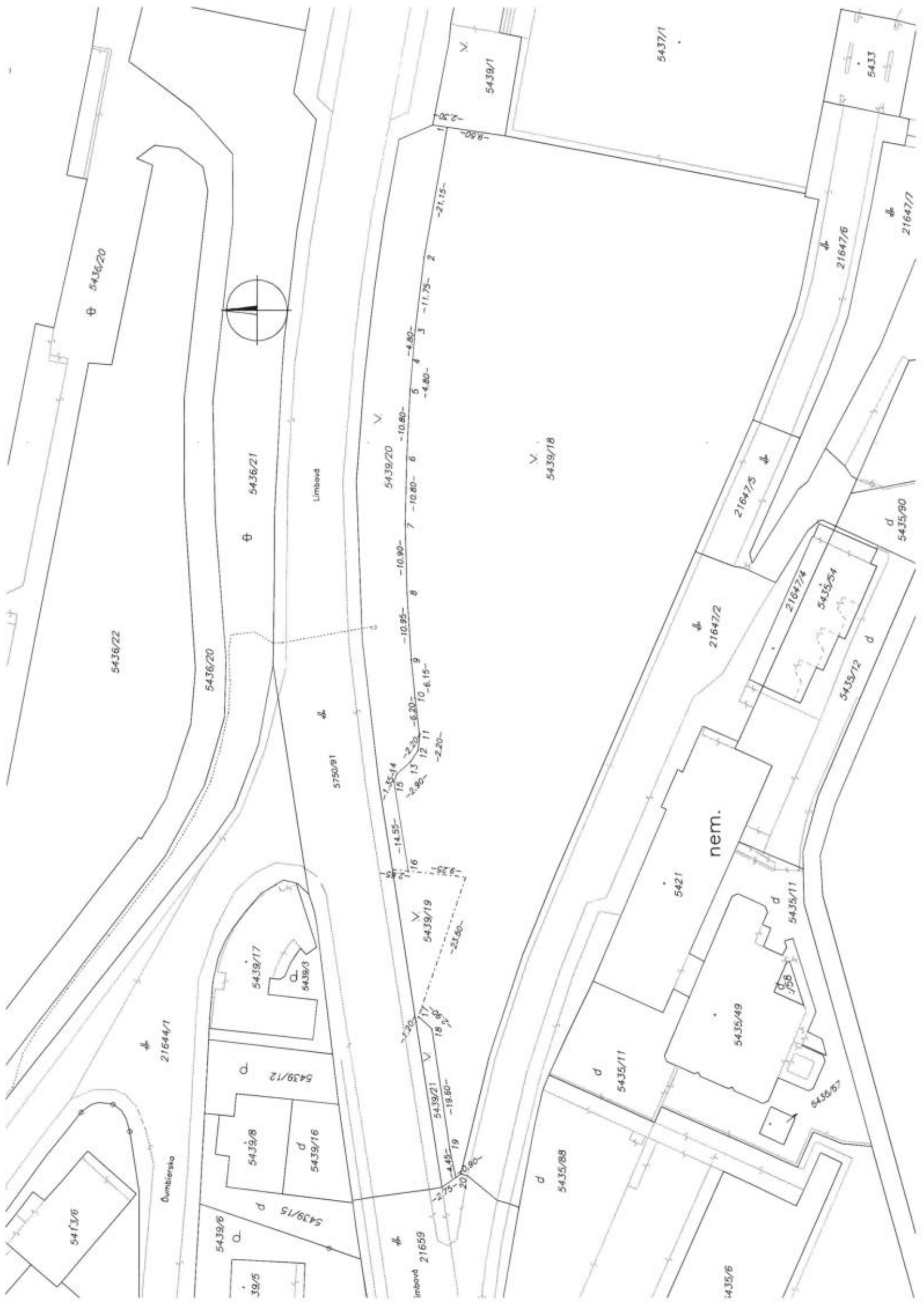
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
4252		5439/18		6788	ost.pl.						5439/18	5917	ost.pl. 29		doterajší
											5439/20	811	ost.pl. 29		Hlavné mesto SR Bratislava
											5439/21	60	ost.pl. 29		Hlavné mesto SR Bratislava
<i>Spolu:</i>				6788								6788			

Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

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



Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

Slovenská republika

V zastúpení: **Univerzitná nemocnica Bratislava**
Sídlo: Pažitková 4, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
Zápis: Štatistický register organizácií
Zastúpený:
IČO: 31 813 861
DIČ: 2021700549
IČ DPH:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu (IBAN):
Variabilný symbol:

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené:
podľa Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy
IČO: 00 603 481
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK377500000000025829413
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol:

(ďalej len „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci spolu aj ako „**strany**“)

Čl. I

Predmet zmluvy a účel prevodu

1. Predávajúci vykonáva na základe Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku štátu zo dňa 23.11.2010, Z-6095/11 - Vz 1191/11, správu majetku štátu –nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika, a to pozemku parcely registra KN C, parcelné číslo 5439/18 o výmere 6788 m², druh pozemku : ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie : Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na liste vlastníctva č. 4252, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Geometrickým plánom č. 40/2025 na oddelenie pozemkov parcelné číslo 5439/20 a parcelné číslo 5439/21 zo dňa 28.01.2026 vyhotoveným Ing. Nemčekovou, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, dňa 11.02.2026, pod č. G1-164/2026 boli z parcely registra KN C, parcelné číslo 5439/18, o výmere 6788 m², druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísanej na liste vlastníctva č. 4252, vytvorené nové pozemky parcely registra KN C, a to:
 - parcelné číslo 5439/20, o výmere 811 m², druh pozemku : ostatná plocha, k.ú. Vinohrady
 - parcelné číslo 5439/21, o výmere 60 m², druh pozemku : ostatná plocha, k.ú. VinohradyGeometrický plán je prílohou č. 1 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej aj ako „**predmet kúpy**“).

3. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy za kúpnu cenu špecifikovanú v článku II. tejto zmluvy.
4. Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“) a ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a podľa článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
5. Účelom tejto zmluvy je vytvorenie podmienok pre realizáciu projektu modernizácie a rekonštrukcie komunikácie Limbová, ktorý bude uskutočnený zo strany kupujúceho po majetkovoprávnom usporiadaní predmetu kúpy. Projekt zahŕňa najmä vybudovanie vyhradeného jazdného pruhu pre vozidlá verejnej dopravy (BUS pruhu), realizáciu opatrení na zabezpečenie plynulosti cestnej premávky vrátane individuálnej automobilovej dopravy a prejazdu záchranných zložiek, ako aj vybudovanie verejne prístupných parkovacích miest, ktoré môžu slúžiť pre návštevníkov a zamestnancov príslušného zdravotníckeho zariadenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že realizácia projektu predstavuje poskytovanie všeobecne prospešných služieb, najmä v podobe zlepšenia dostupnosti zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov hlavného mesta ako aj pre pacientov z celého územia Slovenskej republiky, nakoľko ide o koncové pracovisko. Zároveň prispieje k zabezpečeniu bezbariérového usporiadania verejného priestoru v dotknutom území.

ČI. II

Kúpna cena, spôsob úhrady a splatnosť kúpnej ceny

1. Primeraná cena predmetu kúpy 248.000 eur (slovom dvestoštyridsaťosemtisíc eur) je totožná s jeho všeobecnou hodnotou, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 18/2026, vyhotovený spoločnosťou STATUS PLUS, s.r.o., so sídlom ul. 29 augusta, 811 09 Bratislava, IČO: 45 459 192, znalecká organizácia v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným č. evidenčné číslo 900247.
2. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 11 ods.2 Zákona o správe majetku štátu na kúpnej cene 24.807 eur (slovom dvadsaťštyritisícosemstosedem eur). Zmluvné strany považujú túto kúpnu cenu za konečnú bez možnosti jej navýšenia.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu 24.807 eur (slovom dvadsaťštyritisícosemstosedem eur) do 60 (slovom šesťdesiatich) dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy na bankový účet Ministerstva zdravotníctva SR vedený v Štátnej pokladnici, číslo ____, variabilný symbol ____.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň zákonnej lehoty splatnosti, podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu je predávajúci povinný odstúpiť od zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutého plnenia na bankový účet predávajúceho. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
5. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne po schválení tejto zmluvy zo strany Ministerstva zdravotníctva SR písomne oznámiť kupujúcemu deň schválenia tejto zmluvy.
6. Podľa výpisu z uznesenia č. __ vyhotoveného dňa ____, mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava schválilo uznesením na svojom zasadnutí dňa ____2026, v zmysle platného znenia ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení odplatné nadobudnutie predmetu kúpy za kúpnu cenu uvedenú v bode 1. tohto článku. Uznesenie č. ____ tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

ČI. III

Osobitné ustanovenia a dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná faktický aj právny stav predmetu kúpy, so znaleckým posudkom č. ____ sa oboznámil a predmet kúpy kupuje v stave v akom sa nachádza v čase podpisu zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy je zriadené vecné bremeno v zmysle § 21 ods.1 zákona 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 5439/18 strieť právo spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO : 35697270) ako oprávneného, zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti ako aj pridružené prostriedky na cudzej nehnuteľnosti, alebo nimi križovať v rozsahu podľa GP úradne overeného pod č. G1-362/2024, Z-6948/24 pvz:1095/24.

3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažovaný inými ťarchami (s výnimkou ťarchy špecifikovanej v bode 2. tohto článku, neviaznu na ňom žiadne dlhy alebo iné právne povinnosti).
4. Vlastníctvo k predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu oprávnený podať len predávajúci, a to až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bezodkladne, najneskôr do _____. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad v určenej výške, sa zaväzuje zaplatiť kupujúci.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy uskutočniť na vlastné náklady všetky právne kroky smerujúce k jej zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv.
6. V zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu, zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník.
7. Predávajúci nie je povinný ponúknuť predmet zmluvy iným správcom majetku štátu na prevod správy, keďže podľa ustanovenia § 8 ods.4 písm. d) Zákona o správe majetku štátu v znení účinnom od 01.09.2019 sa prevádza do vlastníctva Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
8. Predávajúci podľa ustanovenia § 8e písm. a) Zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo vzťahu k predmetu kúpy, nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu.
9. Kupujúci sa zaväzuje začať s realizáciou stavby vo verejnom záujme najneskôr do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
10. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určený účel. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou a primeranou cenou ak nezačne s výstavbou stavby vo verejnom záujme do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určený účel.

ČI. IV

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len na základe dohody strán, formou písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.
3. Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tejto zmluvy ako celku. V takom prípade sa strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým, ktoré bude čo najviac zodpovedať pôvodnému účelu a hospodárskemu významu neplatného, neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
4. Strany sa zároveň zaväzujú vykladať túto zmluvu ako celok v súlade s jej účelom a zmyslom, pričom sa pri výklade ustanovení, ktoré stratili platnosť, účinnosť alebo možnosť aplikácie, prihliada najmä na najbližšie významovo príbuzné ustanovenia tejto zmluvy.
5. Predávajúci, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). 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 prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

6. Táto zmluva je vyhotovená v ____ (____) exemplároch, z ktorých ____ (____) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ____ (____) exempláre obdrží predávajúci, ____ (____) exempláre obdrží kupujúci.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy : príloha č. 1- Geometrický plán. Príloha č. 2 - uznesenie Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, ktorým sa schválilo odplatné nadobudnutie predmetu kúpy za kúpnu cenu dojednanú v tejto zmluve.
8. Strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa 2026

V Bratislave dňa 2026

PREDÁVAJÚCI :

Univerzitná nemocnica Bratislava

KUPUJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....

.....

Ing. Janka Bargerová

riadiťka Sekcie správy nehnuteľností

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

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 [štvrtroka] / [roka], Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú 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 [štvrtroka] / [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:*
- v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;*
 - 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 neprímeraným 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 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 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:
- za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - 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:
- zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - 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 povinnosť 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 vypratany 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 fotodokumentácií 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 fotodokumentácií 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:
- oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
 - 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:*
- Identifikáciu Predmetu nájmu;*
 - Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;*
 - 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:
- adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - 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:
 - Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;*
 - 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,*
 - 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 vracaať 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 centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha B: Osobitné podmienky
Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / 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

.....
[•]

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]