

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **09. 09. 2021**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku**  
**v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 3377/57, v areáli Čierny les, pre spoločnosť J.M.O. spol.**  
**s r.o., so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál  
riaditeľ magistrátu  
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.  
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

**Zodpovedný:**

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.  
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis z príslušného registra
4. Snímky 3x
5. LV č. 1
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 1 x
7. Návrh nájmovej zmluvy

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Ružinov, LV č. 1, parc. č. 3377/57 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m<sup>2</sup>, pre spoločnosť J.M.O. spol. s r.o., Wolkrova 1132/15, Bratislava, IČO 47563834, za účelom umiestnenia mobilnej garáže za nájomné 96,20 Eur za celý predmet a dobu nájmu, na dobu určitú od 20. 08. 2021 do 31. 12. 2021,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3377/57, k. ú. Ružinov, je predkladaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že mobilná garáž bráni dokončeniu rekonštrukcie parkoviska na Tyršovom nábreží v Bratislave a vlastník mobilnej garáže spoločnosť J.M.O. spol. s r.o. nedokázal v tak krátkom časovom úseku zabezpečiť iný priestor na jej uloženie.

## Dôvodová správa

**PREDMET :** Umiestnenie mobilnej garáže na časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 3377/57 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m<sup>2</sup>, v areáli Čierny les

**ŽIADATEĽ :** J.M.O. spol. s r.o.

Sídlo: Wolkrova 1132/15, 851 01 Bratislava

IČO: 47 563 834

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

k. ú.	parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájomu
Ružinov	3377/57	1	zastav. plocha	887 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	parkovisko

**Celkom: 22 m<sup>2</sup>**

Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli k nemu uplatnené reštitučné nároky.

### ÚČEL NÁJMU :

Užívanie časti pozemku parc. č. 3377/57 k. ú. Ružinov za účelom umiestnenia mobilnej garáže.

### DOBA NÁJMU :

Nájomná zmluva k časti pozemku parc. č. 3377/57 k. ú. Ružinov sa navrhuje na dobu určitú od 20.08.2021 do 31.12.2021

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

**12,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za časť parc. č. 3377/57 k. ú. Ružinov vo výmere 22 m<sup>2</sup>, na dobu určitú od 20.08.2021 do 31.12.2021 čo predstavuje sumu celkom 96,20 Eur.**

Hodnota nájomného je stanovená podľa prílohy č. 1, tabuľka č. 100, položka č. 17 k rozhodnutiu primátora č. 33/2015 hlavného mesta SR Bratislavy. (V danom prípade ide o 22 m<sup>2</sup> x 12 Eur predstavuje 264,00 Eur/rok. Mobilná garáž bude umiestnená na dobu určitú, a to 133 dní).

Nájomné v sume 96,20 Eur bude nájomcom uhradené jednorazovo v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

### SKUTKOVÝ STAV :

**Hlavné mesto od marca 2021 realizuje rekonštrukciu parkoviska na pozemku parc. č. 5194/1 k. ú. Petržalka, ktoré bude okrem nových parkovacích státí obsahovať aj množstvo zelene.**

Celý nový priestor na Tyršovom nábreží bude poskytovať návštevníkom kultúrne zázemie, relaxačno-oddychovú zónu, náučné a vzdelávacie prednášky spojené s aktívnym oddychom a športovými aktivitami v príjemnom prostredí počas celého letného obdobia.

Predmetná mobilná garáž z prevažnej časti zasahuje do pozemku parc. č. 5194/1 k. ú. Petržalka a bráni rekonštrukcii. Hlavné mesto požiadalo vlastníka garáže, aby túto čo najskôr odstránil resp. premiestnil na iné vhodnejšie miesto. Vlastník mobilnej garáže nevie zabezpečiť vo vlastnej réžii priestor na umiestnenie mobilnej garáže a nedisponuje ani žiadnym iným pozemkom, kam by bolo možné garáž preložiť. **Na základe uvedených skutočností a za účelom umožnenia dokončenia rekonštrukcie parkoviska na Tyršovom nábreží do konca mesiaca august navrhuje hlavné mesto, aby bola mobilná garáž dočasne a len na nevyhnutný čas premiestnená na časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 3377/57 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m<sup>2</sup> situovaného v areáli Čierny les.**

**OSOBITNÝ ZRETEL:**

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3377/57 k. ú. Ružinov, je predkladaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že mobilná garáž bráni dokončeniu rekonštrukcie parkoviska na Tyršovom nábreží v Bratislave a vlastník mobilnej garáže spoločnosť J.M.O. spol. s r.o. nedokázal, v tak krátkom časovom úseku zabezpečiť iný priestor na jej uloženie.

**STANOVISKÁ K NÁJMU :****Sekcia právnych služieb**

- Oddelenie súdnych sporov a vymáhania – nevedú súdny spor voči žiadateľovi

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  English

## Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 96058/B

Obchodné meno:	J.M.O. spol. s r.o.	(od: 10.01.2014)
Sídlo:	Wolkrova 1132/15 Bratislava-Petržalka 851 01	(od: 10.01.2014)
IČO:	47 563 834	(od: 10.01.2014)
Deň zápisu:	10.01.2014	(od: 10.01.2014)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 10.01.2014)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu Počítačové služby Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 10.01.2014) (od: 10.01.2014) (od: 10.01.2014) (od: 10.01.2014) (od: 10.01.2014)
Spoločníci:	<u>Miroslav Bartoš</u> Wolkrova 1132/15 Bratislava 851 01 <u>Ing. Ján Oravík</u> Rozkvet 2062/131 Považská Bystrica 017 01	(od: 10.01.2014) (od: 10.01.2014)
Výška vkladu každého spoločníka:	Miroslav Bartoš Vklad: 2 500 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 500 EUR Ing. Ján Oravík Vklad: 2 500 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 500 EUR	(od: 10.01.2014) (od: 10.01.2014)
Štatutárny orgán:	konateľia <u>Miroslav Bartoš</u> Wolkrova 1132/15 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 10.01.2014 <u>Ing. Ján Oravík</u> Rozkvet 2062/131 Považská Bystrica 017 01 Vznik funkcie: 10.01.2014	(od: 10.01.2014) (od: 10.01.2014) (od: 10.01.2014)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ spoločnosti koná v mene spoločnosti samostatne. Pri právnych úkonoch vykonávaných v písomnej forme pripojí konateľ k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.	(od: 10.01.2014)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 10.01.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 14.11.2013 v zmysle ust. § 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 10.01.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	24.08.2021	
Dátum výpisu:	25.08.2021	

**k.ú. Ružinov  
predmet časť pozemku registra "C" p.č. 3377/57 vo vlastníctve hl. mesta SR**

Čierny les

3377/57  
hl. mesto SR  
3392/47  
hl.m. SR

3377/128  
3377/38 - LV 0

3394/3

3394/4

Malý Dunaj

3879/13

Vičie hrdlo

3903/5

3914/60

3914/27  
3914/177

3914/192  
3914/193  
3914/191

3392/23 3392/24

3377/115

A  
3377/127

3392/34

3392/29

4010/1#

3393/1

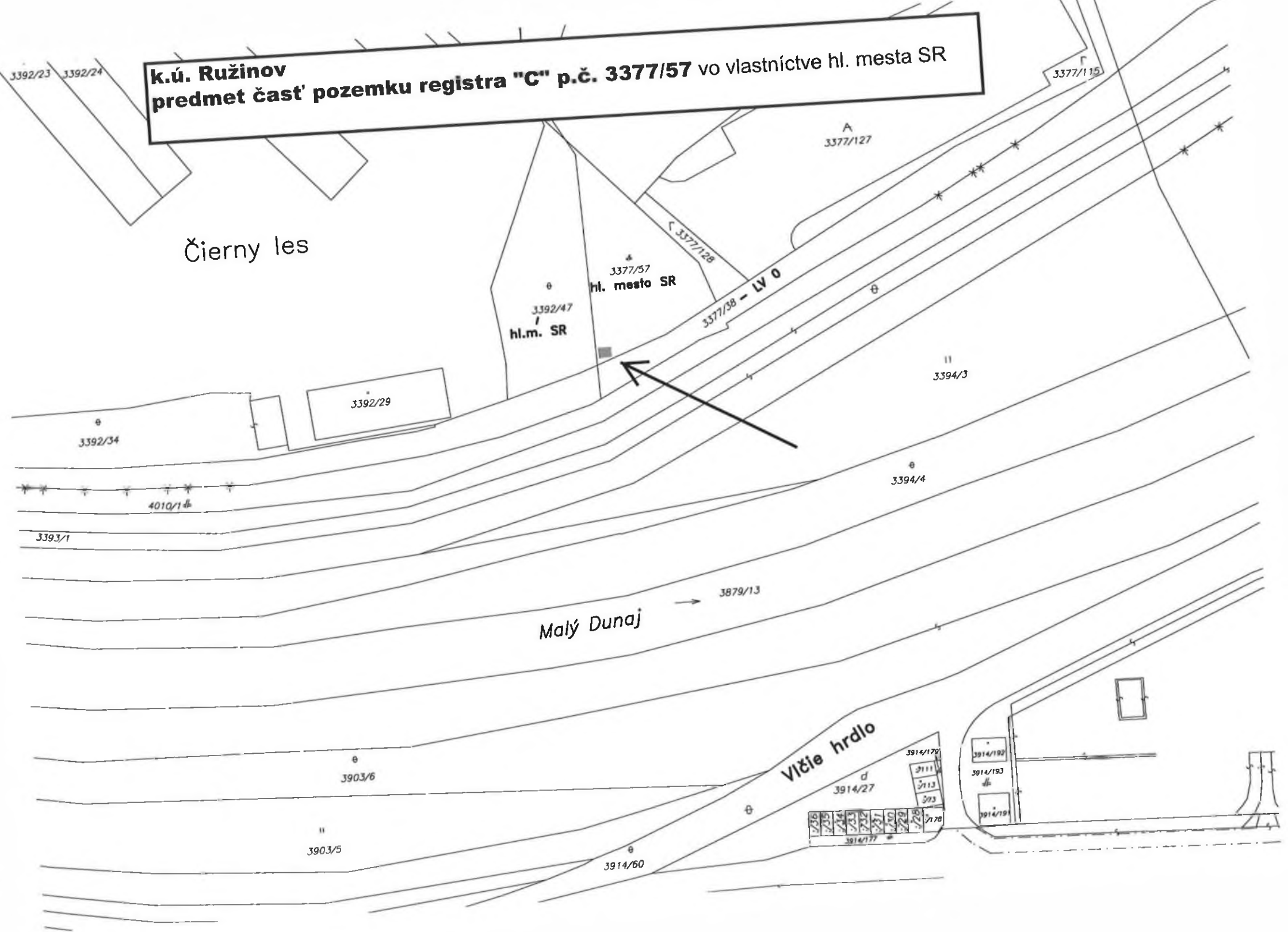
3903/6

3914/179

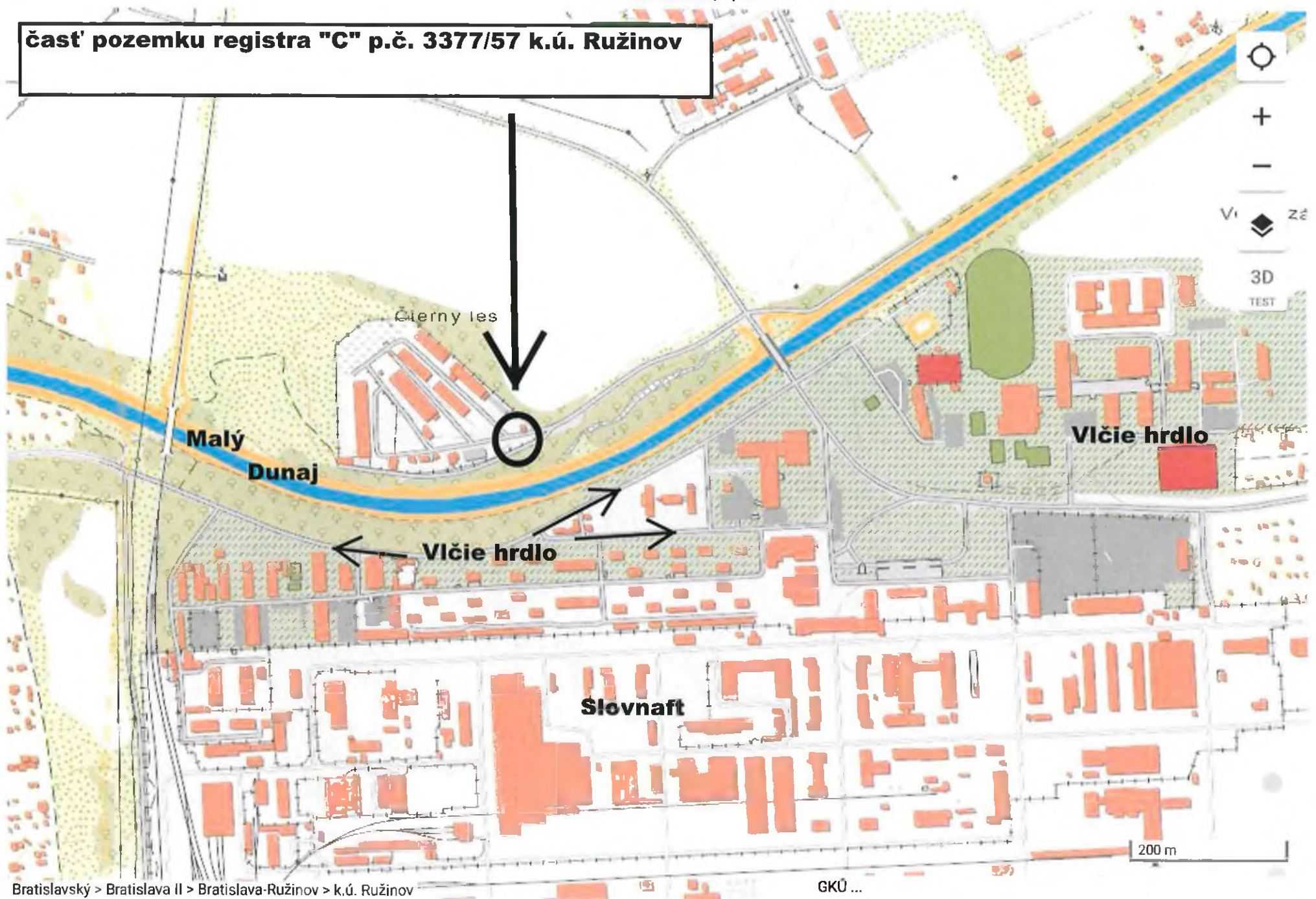
3911  
3913  
3913

3914/178

3914/177



časť pozemku registra "C" p.č. 3377/57 k.ú. Ružinov



Čierny les

3392/29

3392/47

3377/57



3304/22

3879/13

Malý Dunaj

© GKÚ, NLC



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 06.08.2021

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 08:30:10

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3377/ 57	887	zastavaná plocha a nádvorie	25			2

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO : 603481

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : OSMM-2560b/98/AI zo dňa 29.5.1998
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/4130/KI. zo dňa 24.1.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/40023/48376-1/KI zo dňa 26.9.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:MAG/03/43318/53707/KI. zo dňa 21.10.2003-Listina o pridel.súp.čísła RSS/03/9019-2/Kul zo dňa 20.3.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAG/03/42298/54222-2/KI zo dňa 23.1.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-4715/00/A1 zo dňa 28.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4672/02/KI zo dňa 3.6.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4204/02/KI zo dňa 20.05.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/3658/7961-2/KI zo dňa 11.02.04
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 18.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č. SNM-9116/02/kl zo dňa 8.11.2002
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 30.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.SNM-1016202/kl zo dňa 16.12.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zn.SNM-9978/02/KI zo dňa 10.12.02 - Delimitačný protokol zo dňa 28.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003 zo dňa 19.02.03 ( N 69/99 Nz 51/99, HZ- EÚ 9384/34-76/Dr Ma )
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/7896/KI zo dňa 11.02.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/21966/KI zo dňa 6.5.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/7438/16770-2/KI zo dňa 18.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:RSP-2004/9712-2/KUE zo dňa 05.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/21221/37485/KI zo dňa 17.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15905/28061-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15902/28056-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15893/28033-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/22563/39872/KI zo dňa 30.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23668/42074-2/KI zo dňa 09.07.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23708/42142/KI-1 zo dňa 09.07.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34532/58435/KI zo dňa 30.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2003/1253/KI-1 zo dňa 12.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/12530/kl-2 zo dňa 12.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/14133/KI zo dňa 21.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2003/1471/KI zo dňa 13.1.2003, GP č.75/2002-GP



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych služieb

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania

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

SSN  
421992/21  
Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 58988/2021	MAGS SPS 44677/2021/421047	JUDr. Popovová/ 59356 180	18.08.2021

02805721  
Vec

**Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 58988/2021**

Žiadosťou pod č. MAGS OMV 58988/2021 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: **J.M.O. spol. s r.o.**, so sídlom: Wolkrova 1132/15, 851 01 Bratislava, IČO: 47 563 834.

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Odd. súdnych sporov a vymáhania  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-2-

JUDr. Lucia Batrlová  
vedúca oddelenia

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0...-21-00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

**Názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

**Sídlo:** Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

**V zastúpení:** Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

**IČO:** 00 603 481

**DIČ:** 2020372596

**Bankové spojenie:** ČSOB, a.s.

**Variabilný symbol:** 08830...21

**IBAN:** SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

### **Nájomca:**

**Názov :** J.M.O. spol. s r.o.

**Sídlo :** Wolkrova 1132/15, 851 01 Bratislava

**Zastupuje:** Miroslav Bartoš, konateľ

Ing. Ján Oravík, konateľ

**Bankové spojenie:** .....

**IBAN:** SK....

**IČO :** 47 563 834

**DIČ :** ....

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 96058/B

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

### **PREAMBULA**

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Nájomca je vlastníkom mobilnej garáže umiestnenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5194/1 k.ú. Petržalka, ktorá v súčasnosti bráni rekonštrukcii parkoviska na Tyršovom nábreží v Petržalke. Za účelom dokončenia rekonštrukcie parkoviska na Tyršovom nábreží je nutné túto mobilnú garáž neodkladne premiestniť, avšak vlastníkom mobilnej garáže nedokáže zabezpečiť, v tak krátkom časovom úseku, iný priestor na jej umiestnenie. Z uvedeného dôvodu bude na dobu určitú uzatvorená táto nájomná zmluva na časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 3377/57 k.ú. Ružinov v areáli Čierny les, kde bude mobilná garáž dočasne premiestnená a vlastníkom mobilnej garáže počas tejto doby si zabezpečí iný priestor na jej umiestnenie.

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 3377/57 s výmerou 887 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1, **parcelné č. 3377/57**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, **s výmerou 22 m<sup>2</sup>**, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie časti pozemku **za účelom dočasného umiestnenia mobilnej garáže.**
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvnej strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## Článok 2

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú** a začne plynúť a nájom vznikne ku **dňu 20.08.2021 a bude trvať do dňa 31.12.2021**
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
  - b/ výpoveďou prenajímateľa z dôvodu :
    - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
    - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
    - ak prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu na realizáciu všeobecných alebo verejno-prospešných stavieb, alebo pre zabezpečenie celomestských funkcií Bratislavy
  - c/ výpoveďou nájomcu v prípade ak :
    - bola mobilná garáž premiestnená nájomcom na iné miesto pred dňom 31.12.2021,
    - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu,
  - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,

e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:

- nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
- nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
- nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany **jednomesačnú výpovednú lehotu**. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### Článok 3

#### Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. ....2021 zo dňa .....2021 vo výške :
  - **96,20 Eur za celý predmet nájmu na dobu určitú podľa článku 2 ods. 1 tejto zmluvy** (Hodnota nájomného je stanovená podľa položky č. 17, tabuľky 100, prílohy č. 1 k rozhodnutiu primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015 v sume 12 Eur/m<sup>2</sup>/rok, teda v danom prípade 22 m<sup>2</sup> x 12 Eur predstavuje 264 Eur/predmet nájmu/rok. V danom prípade však bude mobilná garáž umiestnená na dobu určitú a to 126 dní, čiže zo sumy 264 Eur rozdelíme 365 dní v roku, čo predstavuje nájom 0,7232876 Eur/predmet nájmu/deň. Nájomné 0,7232876 Eur/predmet nájmu/deň x 133 dní predstavuje konečnú sumu nájmu 96,20 Eur.)
2. Jednorazové nájomné 91,14 Euro (slovom deväťdesiatjeden Eur a štrnásť centov) sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom VS 8830...21.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

### Článok 4

#### Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbuvaje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

11. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
14. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 79/2015.
15. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 137/2010.
16. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 364/2004.
17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené odbornými útvarmi magistrátu a mestskou časťou Bratislava-Petržalka, a to:
  - 17.1. Sekcia dopravy, oddelenie dopravného inžinierstva:
    - každá zmena v spôsobe užívania pozemku, môže vyvolať zmenu v jestvujúcom dopravnom riešení v príslušnom území (t.j. dopravný prístup, zabezpečenie nárokov na statickú dopravu a pod.) a nájomca bude následne povinný tieto zmeny realizovať v súlade s platnými právnymi predpismi.

Za nesplnenie povinností uvedených v bode 17.1-20.5 tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia dopravného inžinierstva, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

## **Článok 5**

### **Zabezpečovacie opatrenia**

#### *Notárska zápisnica*

1. Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 1 písm.

c) Exekučného poriadku a ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná podľa **Prílohy č. 3** tejto Zmluvy.

## Článok 6

### Záverečné a spoločné ustanovenia

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. .../2021 zo dňa .....2021, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy  
Príloha č. 2 – Uznesenie MsZ č. .../2021  
Príloha č. 3 – Notárska zápisnica
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. 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 ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. 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 SR .
8. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom 4 rovnopisy dostane prenajímateľ a 2 rovnopisy dostane nájomca.



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

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca :

**Hlavné mesto SR Bratislavy**

**J.M.O. spol. s r.o.**

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

.....  
Miroslav Bartoš  
konateľ

## Notárska zápisnica

podpísaná na Notárskom úrade ..... v ....., dňa .....

Dostavil sa predomňa, ....., notára so sídlom v ....., účastník: *J.M.O. spol. s r.o., so sídlom Wolkrova 1132/15, 851 01 Bratislava, IČO: 47 563 834, účastník je právnická osoba, ktorej existencia bola preukázaná výpisom z obchodného registra, v jeho mene konajúci: Miroslav Bartoš, narodený xxxxxx, r.č. xxxxxxx, trvalý pobyt xxxxx, ktorého totožnosť som zistil z občianskeho preukazu č. OP: xxxxxx*

----- **ako nájomca a ako osoba povinná,** -----

ktorý svoju totožnosť zákonným spôsobom preukázal podľa občianskeho preukazu, je podľa vlastného vyhlásenia na právne úkony spôsobilý a požiadal ma, aby som s ním spísal toto:

----- **vyhlásenie povinnej osoby** -----  
----- **o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice** -----

### I.

....., notár so sídlom v .....

osvedčujem, že účastník dnešného dňa predomnou prejavili svoju vôľu týmto **vyhlásením**:  
Dňa ..... bola medzi **Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481** ako prenajímateľom a *J.M.O. spol. s r.o., so sídlom Wolkrova 1132/15, 851 01 Bratislava, IČO: 47 563 834, účastník je právnická osoba, ktorej existencia bola preukázaná výpisom z obchodného registra, v jeho mene konajúci: Miroslav Bartoš, narodený xxxxxx, r.č. xxxxxxx, trvalý pobyt xxxxx, ktorého totožnosť som zistil z občianskeho preukazu č. OP: xxxxxx* ako nájomcom uzavretá **Zmluva o nájme č. ....** (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „**Zmluva o nájme**“). Podľa článkov I a II Zmluvy o nájme sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi „**Predmet nájmu**“). Výlučným vlastníkom Predmetu nájmu je Prenajímateľ. Okrem iných povinností Nájomcu je Nájomca povinný zároveň predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa bodu 1 článku V a prílohy č. 3 Zmluvy o nájme, ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu alebo Časti Predmetu nájmu. Podľa bodu 1 článku II Zmluvy o nájme je nájom dohodnutý na dobu určitú do 31.12.2021 Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že **nájomné za užívanie Predmetu nájmu** predstavuje sumu – **96,20 Eur** za určitú dobu v zmysle bodu 1 článku III Zmluvy o nájme. -----

Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že ak Zmluva o nájme zanikne vo vzťahu k Predmetu nájmu alebo Časti Predmetu nájmu, je nájomca povinný **vypratať z Predmetu nájmu alebo z Časti Predmetu nájmu všetky veci vnesené do Predmetu nájmu alebo Časti Predmetu nájmu ním alebo tretím osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu alebo Časti Predmetu nájmu a to k poslednému dňu trvania nájmu k Predmetu nájmu alebo Časti Predmetu nájmu** okrem prípadu, ak sa prenajímateľ alebo nájomca výslovne dohodli inak.-----

Nájomca ako osoba povinná vyhlasuje, že v prípade, ak Zmluva o nájme zanikne odstúpením, výpoveďou, uplynutím doby nájmu alebo akýmkoľvek iným právne dovoleným spôsobom,

vyprace Predmet nájmu alebo Časť Predmetu nájmu v súlade so Zmluvou o nájme.-----  
Nájomca ako osoba povinná ďalej vyhlasuje, že v prípade, ak nevyprace Predmet nájmu alebo  
Časť Predmetu nájmu v dohodnutých lehotách podľa Zmluvy o nájme a neodovzdá Predmet  
nájmu alebo Časť Predmetu nájmu prenajímateľovi riadne a včas, táto **notárska zápisnica je  
exekučným titulom na vypratanie** Predmetu nájmu alebo Časti Predmetu nájmu súdnym  
exekútorom, a to postupom podľa § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch  
a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení  
neskorších predpisov. -----

Bližšie podmienky nájmu sú upravené v Zmluve o nájme, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto  
notárskej zápisnice. -----

## II.

Nájomca: *J.M.O. spol. s r.o., so sídlom Wolkrova 1132/15, 851 01 Bratislava, IČO: 47 563 834,*  
*účastník je právnická osoba, ktorej existencia bola preukázaná výpisom z obchodného registra,*  
*v jeho mene konajúci: Miroslav Bartoš, narodený xxxxxx, r.č. xxxxxx, trvalý pobyt xxxxx, ktorého*  
*totožnosť som zistil z občianskeho preukazu č. OP: xxxxxx ako osoba povinná* **vyhlasuje, že**  
**v prípade, ak si nesplní riadne a včas svoju povinnosť vypratať Predmet nájmu alebo Časť**  
**Predmetu nájmu v súlade so Zmluvou o nájme k poslednému dňu trvania nájmu**  
**k Predmetu nájmu alebo k Časti Predmetu nájmu výslovne súhlasí, aby sa táto notárska**  
**zápisnica stala vykonateľným titulom** pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 v spojení s § 181 zákona  
č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a  
doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

-----

## III.

Táto notárska zápisnica obsahuje **právny záväzok**, v ktorom je vyznačená: -----

- **osoba oprávnená:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, ako prenajímateľ;**
- **osoba povinná:** *J.M.O. spol. s r.o., so sídlom Wolkrova 1132/15, 851 01 Bratislava, IČO: 47 563 834, účastník je právnická osoba, ktorej existencia bola preukázaná výpisom z obchodného registra, v jeho mene konajúci: Miroslav Bartoš, narodený xxxxxx, r.č. xxxxxx, trvalý pobyt xxxxx, ktorého totožnosť som zistil z občianskeho preukazu č. OP: xxxxxx ako nájomca;*
- **právny dôvod:** Zmluva o nájme č. ... zo dňa ....., účinná odo dňa .....
- **predmet plnenia:** povinnosť vypratať v súlade so Zmluvou o nájme v stanovenej lehote Predmet nájmu popísaný v bode 2 Článku I Zmluvy alebo akúkoľvek Časť Predmetu nájmu
- **čas plnenia:** posledný deň trvania nájmu alebo posledný deň trvania nájmu vo vzťahu k príslušnej Časti Predmetu nájmu;
- **súhlas povinnej osoby s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným exekučným titulom** v zmysle § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

O tomto som túto notársku zápisnicu napísal, účastník si ju prečítal, schválil a na znak súhlasu s jej obsahom ju dnešného dňa predo mnou vlastnoručne podpísal.

Účastník:

Notár: