



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 16.02.2023

Číslo záznamu: MAG 40578/2023  
Spisový znak:  
Skartačná lehota: 0

**Návrh na ukončenie nájomného vzťahu k pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, výpoveďou zmluvy o nájme zo dňa 15.03.2021 v spojení s jej dodatkom č. 1 zo dňa 14.07.2021 uzatvorenej so spoločnosťou DANUBE SAGA, s.r.o..**

---

**Predkladateľ:**

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor  
v. z. Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.  
prvá námestníčka primátora

**Zodpovedný:**

Mgr. Jakub Kmeť  
riaditeľ kancelárie primátora  
v. z. Ing. Ivan Bašník, v. r.  
vedúci oddelenia komunikácie a marketingu

**Spracovateľ:**

Ing. Ivan Peschl, v. r.  
Poverený vedením Útvaru správy mestských podnikov

Ing. Robert Kováč, v. r.  
riaditeľ organizácie MARIANUM – Pohrebníctvo mesta  
Bratislavy

JUDr. Adam Líška, v. r.  
Právnik organizácie MARIANUM – Pohrebníctvo mesta  
Bratislavy

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Zmluva o nájme zo dňa 15.03.2021
4. Dodatok č. 1 zo dňa 14.07.2021
5. Uznesenie 724/2021
6. Návrh výpovede z nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa
7. Výpis z majetkovej komisie MsZ zo dňa 23.01.2023

kód uzn.: 5.3.  
5.3.1.  
5.3.5.

## **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ukončenie zmluvy o nájme zo dňa 15.03.2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 14.07.2021 uzatvorenej medzi spoločnosťou DANUBE SAGA s.r.o., IČO: 36 687 618, so sídlom Jaskový rad 1939/69, 831 01 Bratislava ako nájomcom a organizáciou MARIANUM – pohrebníctvo mesta Bratislavy, príspevková organizácia, IČO: 17 330 190, so sídlom Šafárikovo námestie 3, 811 02 Bratislava ako prenajímateľom, ktorej predmetom nájmu je nehnuteľnosť, časť pozemku, ktorý je evidovaný v k. ú. Vrakuňa, par. Č. 1235/10 – ostatné plochy o výmere 163388 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1091, (ďalej len „pozemok“), administratívny kontajner (ďalej len „kontajner“) vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je umiestnený na pozemku. Prenajímaná časť pozemku je o výmere 18 m<sup>2</sup>, pričom sa jedná o časť pozemku pod kontajnerom a časť pozemku o výmere 12,50 m<sup>2</sup> ktorá je využívaná ako parkovací box. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na účely kamenárstva. Doba nájmu bola dojednaná na dobu neurčitú. Zmluva o nájme zo dňa 15.03.2021 bola schválená mestským zastupiteľstvom Uznesením 724/2021 zo dňa 18.02.2021 ako prípad osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## DŮVODOVÁ SPRÁVA

### PREDMET:

**Ukončenie** nájomného vzťahu k pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, výpoveďou zmluvy o nájme zo dňa 15.03.2021 v spojení s jej dodatkom č. 1 zo dňa 14.07.2021 uzatvorenej so spoločnosťou DANUBE SAGA, s.r.o..

- **Nájomca:** Spoločnosťou DANUBE SAGA s.r.o., IČO: 36 687 618, so sídlom Jaskový rad 1939/69, 831 01 Bratislava.
- **Predmet nájmu:** Predmetom nájmu je nehnuteľnosť, časť pozemku, ktorý je evidovaný v k. ú. Vrakuňa, par. Č. 1235/10 – ostatné plochy o výmere 163388 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1091, (ďalej len „pozemok“), administratívny kontajner (ďalej len „kontajner“) vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je umiestnený na pozemku. Prenajímaná časť pozemku je o výmere 18 m<sup>2</sup>, pričom sa jedná o časť pozemku pod kontajnerom a časť pozemku o výmere 12,50 m<sup>2</sup> ktorá je využívaná ako parkovací box.
- **Účel nájmu:** Využívanie predmetu nájmu na účely kamenárstva.
- **Doba nájmu:** Nájom bol dojednaný na dobu neurčitú.
- **Nájomné:** 513,50 eur / mesiac.
- **Predmet dodatku č. 1:** Úprava čl. 3 od. 7 Zmluvy, úprava úhrad za nájom.

### SKUTKOVÝ STAV:

Materiál je predložený organizáciou MARIANUM na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy za účelom schválenia ukončenia nájomného vzťahu v zmysle § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 23.06.2022 schválené uznesením MsZ č. 1297/2022 (ďalej len „zásady hospodárenia“).

Podľa § 10 ods. 6 zásad hospodárenia je nájomnú zmluvu možné ukončiť nasledovne:

*„(6) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schválilo mestské zastupiteľstvo, je potrebné schválenie mestského zastupiteľstva aj v prípade zmeny nájomnej zmluvy, ktorou sa menia podstatné náležitosti zmluvy, a zmeny zmluvy, ktorá má finančný dopad na majetok hlavného mesta (ustanovenia o zmluvných pokutách, úrokoch z omeškania a pod.). Taktiež zrušenie takýchto zmlúv zo strany hlavného mesta (odstúpenie od zmluvy, výpoveď nájmu, dohoda o skončení nájmu a pod.) vyžaduje schválenie v mestskom zastupiteľstve.“*

Organizácia MARIANUM – pohrebníctvo mesta Bratislavy, príspevková organizácia, IČO: 17 330 190 so sídlom Šafárikovo námestie 3, 811 02 Bratislava (ďalej len „organizácia Marianum“ alebo „prenajímateľ“) ako správca zvereného majetku uzatvorila dňa 15.03.2021 Zmluvu o nájme so spoločnosťou DANUBE SAGA s.r.o., IČO: 36 687 618, so sídlom Jaskový rad 1939/69, 831 01 Bratislava (ďalej len „nájomca“). Prenajímateľ a nájomca (ďalej aj ako „zmluvné strany“) dňa 14.07.2021 uzatvorili Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme zo dňa 15.03.2021 (ďalej len „zmluva“). Predmetom nájmu je nehnuteľnosť, časť pozemku, ktorý je evidovaný v k. ú. Vrakuňa, par. Č. 1235/10 – ostatné plochy o výmere 163388 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1091, (ďalej len „pozemok“), administratívny kontajner (ďalej len „kontajner“) vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je umiestnený na pozemku. Prenajímaná časť pozemku je o výmere 18 m<sup>2</sup>, pričom sa jedná o časť pozemku pod kontajnerom a časť pozemku o výmere 12,50 m<sup>2</sup> ktorá je využívaná ako parkovací box.

V zmysle článku 3 zmluvy bolo mesačné nájomné za užívanie predmetu nájmu dohodnuté na sumu vo výške 513,50 eur. V zmysle článku 3 ods. 7 zmluvy sa nájomca zaviazal uhrádzať náklady za služby spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu.

Zmluva o nájme bola po prerokovaní materiálu schválená Mestským zastupiteľstvom Uznesením 724/2021 zo dňa 18.02.2021.

Vzhľadom na to, že nájomca aj napriek opakovaným výzvam prenajímateľa neuhradil nájom, náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu, prenajímateľ prišlo k uplatňovaniu svojich nárokov súdnou cestou, prostredníctvom návrhu na vydanie platobného rozkazu podaného dňa 22.09.2022. Platobný rozkaz bol vydaný dňa 10.10.2022 a nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 29.10.2022.

**Organizácia Marianum považuje využitie potenciálu prenájmu predmetu nájmu za žiadúci a to s ohľadom na povinnosť správcu majetku hospodárne nakladať so zvereným majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Organizácia Marianum je zároveň toho názoru, že vzhľadom na všetky okolnosti, komunikáciu, prebiehajúce uplatňovanie práv spojené s doposiaľ nezaplacením nájmom, nákladov spojených s prevádzkovaním predmetu nájmu, by bolo pokračovanie v zmluvnom, nájomnom vzťahu so spoločnosťou DANUBE SAGA, s.r.o. neúčelné a nevhodné.**

## ZMLUVA O NÁJME

podľa § 663 a nasl. zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“)  
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy, príspevková organizácia  
**sídlo:** Šafárikovo námestie 3, 811 02 Bratislava  
**IČO:** 17 330 190  
**IČ DPH:** SK2020838182  
**zastúpený:** Mgr. Juraj Kšíňan, poverený riadením organizácie  
**zápis:** Živnostenský register Okresného úradu Bratislava č. 102-11992

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** DANUBE SAGA s.r.o.  
**sídlo:** Jaskový rad 1939/69, 831 01 Bratislava  
**zastúpený:** Adam Rybníček, konateľ  
**IČO:** 36 687 618  
**IČ DPH:** 2022258557  
**DIČ:** SK2022258557  
**bankové spojenie:** VÚB a.s.  
**IBAN:** SK44 0200 0000 0042 0777 1855

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

### Článok 1

#### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy je nehnuteľnosť - pozemok v k.ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 – ostatné plochy o výmere 163388 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1091 a administratívny kontajner (ďalej len „kontajner“) vo vlastníctve prenajímateľa umiestnený na pozemku v k. ú. Vrakuňa, parc.č. 1235/10 – ostatné plochy o výmere 163388 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1091 podľa priloženého nákresu (príloha č. 1 zmluvy).
2. Prenajímateľ z titulu spravovania zvereného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a na základe vlastníckeho práva ku kontajneru prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 vo výmere:
  - 18 m<sup>2</sup> ako pozemok pod kontajnerom
  - 12,50 m<sup>2</sup> ako parkovací boxa kontajner umiestnený na pozemku v k.ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10, ktorý uvedený v odseku 1 zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet nájmu tak, ako je to vyznačené v priloženom nákrese, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
4. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu pre potreby kamenárstva.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 100,00 Eur (slovom: sto eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
6. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s faktickým aj právny stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté a ním vymienené užívanie a preberá ho do nájmu.

## Článok 2

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 5 odsek 6 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovným spôsobom:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, to i bez udania dôvodu s 2 mesačnou výpovednou lehotou pre obe zmluvné strany, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, a to bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
  - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do akýchkoľvek dispozície tretej osobe, alebo
  - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) mešká s úhradou nájomného alebo jeho častí viac ako jeden mesiac.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa, sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca preberie kontajner na základe preberacieho protokolu, ktorý podpíše obe zmluvné strany, a to do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
6. V posledný deň nájmu v prípade ukončenia nájomného vzťahu podľa odseku 2. alebo 3. tohto článku, nájomca odovzdá kontajner prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho opotrebenie spôsobené riadnym užívaním, a to spisanim odovzdávacieho protokolu. Ak bude ku dňu ukončenia nájomného vzťahu kontajner opotrebený nad rámec bežného opotrebenia, je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za opravy a práce, súvisiace s uvedením kontajneru do pôvodného stavu.

## Článok 3

### Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou v sume, ako je uvedené v písm. a), b) a c) tohto odseku.

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| a) Nájomné za kontajner v sume  | 450,00 Eur bez DPH/mesiac         |
| b) Nájomné za pozemok pod kontajnerom (18 m <sup>2</sup> ) v sume     | 25,50 Eur bez DPH/mesiac          |
| c) Nájomné za pozemok za parkovací box (12,50 m <sup>2</sup> ) v sume | 38,00 Eur bez DPH/mesiac          |
| <b>Nájomné spolu:</b>   | <b>513,50 Eur bez DPH/mesiac.</b> |
2. Mesačné nájomné za predmet nájmu vo výške 513,50 Eur bez DPH sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných mesačných splátkach vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca za príslušný kalendárny mesiac na účet prenajímateľa vedený v: Československá obchodná banka, a. s., č. účtu v tvare IBAN: SK59 7500 0000 0000 2594 6193 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. 5 ods. 6 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia špecifikované v ods. 7 tohto článku sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nespĺnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu, a to paušálnou sumou za spotrebu vody a vývoz odpadů v sume 8 Eur bez DPH/mesiac a v rozsahu uplatnenej fakturácie od dodávateľa elektrickej energie na základe podružného merača evid.č. elektromer 7453924, stav k 10.03.2021.

00000,1 KWh. Prenajímateľ bude mesačne fakturovať nájomcovi skutočnú spotrebu elektrickej energie, pričom faktúry bude prenajímateľ vystavovať nájomcovi na základe dodávateľských faktúr.

#### 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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmetne nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať náklady spojené s nepriemeraným užívaním predmetu nájmu. Za nepriemerané užívanie predmetu nájmu sa považuje také užívanie, ktoré spôsobí na predmete nájmu škodu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca v súvislosti s užívaním predmetu nájmu sa zaväzuje plniť všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislava a mestskej časti Bratislava – Vrakúňa v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov (týkajúcich sa najmä avšak nielen protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.)
5. Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislava č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nespĺnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 100 Eur (slovom: sto eur) za každý jednotlivý prípad nespĺnenia povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nespĺnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje povinnosťou uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosťou zaplatiť prenajímateľovi náhradu za znemožnené užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, a všetky skutočnosti ktoré by mohli ovplyvniť nájom, resp. predmet nájmu. Za nespĺnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 100 Eur (slovom: sto eur) za každý jednotlivý prípad nespĺnenia povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. 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, okrem prípadu uvedeného v odseku 7 tohto článku, kedy sa zmluvná pokuta do náhrady škody nezapočítava.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca bene na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcomi neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

**Článok 5**  
**Záverečné ustanovenia**

1. K zmene tejto zmluvy môže dôjsť len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmlouvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ dostane 2 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v ťiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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.

V Bratislave dňa

**15. MAR. 2021**

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:  
MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy

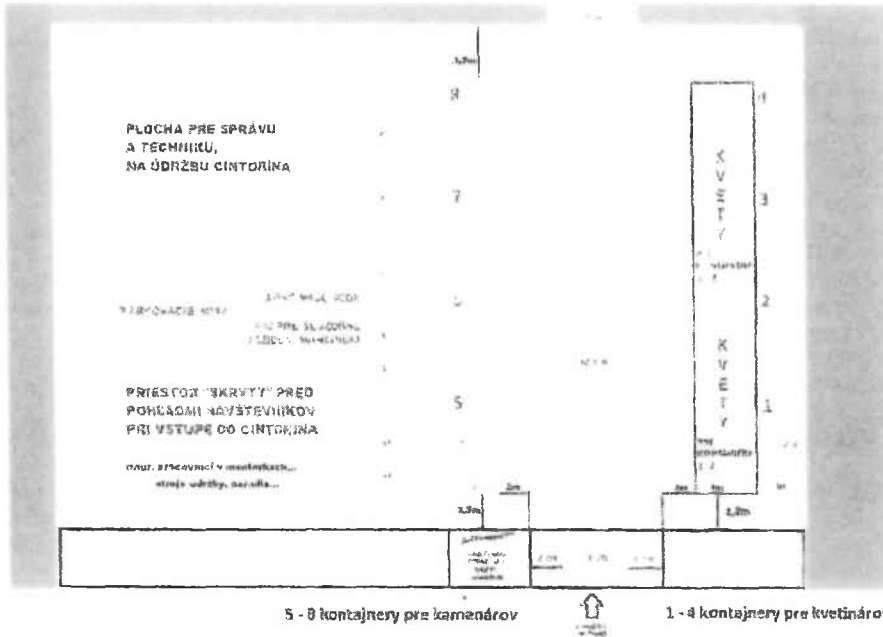
Nájomca:  
DANUBE SAGA s.r.o.

Mgr. Juraj K. poverením organizácie

Pr.  
Adam Rybníček, prenajímateľ



Príloha č. 1



**Dodatok č. 1**  
**k Zmluve o nájme zo dňa 15.03.2021**  
uzatvorený v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej len "dodatok")

Zmluvné strany:

**MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy príspevková organizácia**

sídlo: Šafárikovo námestie 3, 811 02 Bratislava  
zastúpená: Ing. Robert Kováč, riaditeľ  
IČO: 17 330 190  
DIČ: 2020838182  
IČ DPH: SK 2020838182  
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu: SK3375000000000025946273

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**DANUBE SAGA, s.r.o.**

sídlo: Jaskový rad 1939/69, 831 01 Bratislava  
zastúpená: Adam Rybníček, konateľ  
IČO: 36 687 618  
DIČ: SK2022258557  
peňažný ústav: VÚB a.s.  
číslo účtu: SK44 0200 0000 0042 0777 1855

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

**Preambula**

Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 15.03.2021 Zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nájom časti pozemku v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 a kontajnera umiestneného na pozemku parc. č. 12350/10. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení dodatku k zmluve v nasledovnom znení:

**I.**

(1) V článku 3 ods. 7 zmluvy Úhrada za nájom sa posledná veta mení nasledovne:

*Prenajímateľ bude ročne fakturovať nájomcovi skutočnú spotrebu elektrickej energie, pričom faktúry bude prenajímateľ vystavovať nájomcovi na základe dodávateľských faktúr.*

**II.**  
**Závěrečné ustanovenia**

- (1) Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme zostávajú nezmenené.
- (2) Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme zo dňa 15.03.2021.
- (3) Dodatok sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ ako aj nájomca obdržia po dve vyhotovenia.
- (4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok prečítali, neuzavreli ho v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli mu v plnom rozsahu, nemajú námietky proti jeho forme ani obsahu a na znak súhlasu ho obe zmluvné strany podpísali.
- (5) Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, ktorým je internetová stránka prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 14. 07. 2021

V Bratislave, dňa 14. 07. 2021

---

**MARIANUM – Pohrebníctvo mesta**  
Bratislavy  
Ing. Robert Kováč, riaditeľ

---

**DANUBE SAGA, s.r.o.**  
Adam Rybníček, konateľ

Návrh na schválenie prípadov hodných osobitného zreteľa týkajúcich sa nájomov častí pozemku v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10, v správe mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebniectvo mesta Bratislavy a nájmu administratívnych kontajnerov vo vlastníctve mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebniectvo mesta Bratislavy 6 žiadateľom

Kód uzn.: 5.3.  
5.3.1.  
5.3.5.

**Uznesenie 724/2021**  
zo dňa 18.02.2021

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

1. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 – ostatná plocha vo výmere 96,50 m<sup>2</sup> a 2 kontajnerov vo vlastníctve mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebniectvo mesta Bratislavy umiestnených na pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10, so spoločnosťou BOSCO, spol. s r.o., so sídlom Dunajská 37 v Bratislave, IČO 35889934, za účelom prevádzkovania kvetinárstva, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok pod 2 kontajnermi, za nájomné 12,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok pred 2 kontajnermi, za nájomné 0,10 Eur/m<sup>2</sup>/deň za 1 parkovací box a 10 800,00 Eur/rok za 2 kontajnery, čo predstavuje ročne sumu 12 444,00 Eur;
2. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 – ostatná plocha vo výmere 96,50 m<sup>2</sup> a 2 kontajnerov vo vlastníctve mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebniectvo mesta Bratislavy umiestnených na pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10, s Ernest Hodoši - HETEX so sídlom Brezová 732/17, 900 42 Dunajská Lužná, IČO 31829457, za účelom prevádzkovania kvetinárstva, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok pod 2 kontajnermi, za nájomné 12,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok pred 2 kontajnermi, za nájomné 0,10 Eur/m<sup>2</sup>/deň za 1 parkovací box a 10 800,00 Eur/rok za 2 kontajnery, čo predstavuje ročne sumu 12 444,00 Eur;
3. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 – ostatná plocha vo výmere 30,50 m<sup>2</sup> a kontajnera vo vlastníctve mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebniectvo mesta Bratislavy umiestneného na pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10, so spoločnosťou APIS spol. s r.o., so sídlom Stará Vajnorská cesta 37 v Bratislave, IČO 31323227, za účelom prevádzkovania kamenárstva, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok pod kontajnerom, za nájomné 0,10 Eur/m<sup>2</sup>/deň za 1 parkovací box a 5 400,00 Eur/rok za kontajner, čo predstavuje ročne sumu 6 162,00 Eur;
4. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku

obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 – ostatná plocha vo výmere 30,50 m<sup>2</sup> a kontajnera vo vlastníctve mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebništvo mesta Bratislavy umiestneného na pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10, so spoločnosťou JAZO plus, s. r. o., so sídlom Podháj 1c v Bratislave, IČO 35946636, za účelom prevádzkovania kamenárstva, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok pod kontajnerom, za nájomné 0,10 Eur/m<sup>2</sup>/deň za 1 parkovací box a 5 400,00 Eur/rok za kontajner, čo predstavuje ročne sumu 6 162,00 Eur;

5. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 – ostatná plocha vo výmere 30,50 m<sup>2</sup> a kontajnera vo vlastníctve mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebništvo mesta Bratislavy umiestneného na pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10, s Dragan Jovanovič DRAGO, so sídlom Priekopnícka 24 v Bratislave, IČO 33826587, za účelom prevádzkovania kamenárstva, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok pod kontajnerom, za nájomné 0,10 Eur/m<sup>2</sup>/deň za 1 parkovací box a 5 400,00 Eur/rok za kontajner, čo predstavuje ročne sumu 6 162,00 Eur;

6. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 – ostatná plocha vo výmere 30,50 m<sup>2</sup> a kontajnera vo vlastníctve mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebništvo mesta Bratislavy umiestneného na pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10, so spoločnosťou DANUBE SAGA s.r.o., so sídlom Jaskový rad 69 v Bratislave, IČO 36687618, za účelom prevádzkovania kamenárstva, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za pozemok pod kontajnerom, za nájomné 0,10 Eur/m<sup>2</sup>/deň za 1 parkovací box a 5 400,00 Eur/rok za kontajner, čo predstavuje ročne sumu 6 162,00 Eur,

s podmienkami:

Nájomné zmluvy budú s jednotlivými nájomcami podpísané do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomné zmluvy nebudú s jednotlivými nájomcami v uvedenej lehote podpísané, toto uznesenie v danej časti stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 – ostatná plocha vo výmere 96,50 m<sup>2</sup> žiadateľovi BOSCO, spol. s r.o., vo výmere 96,50 m<sup>2</sup> žiadateľovi Ernest Hodoši - HETEX, vo výmere 30,50 m<sup>2</sup> žiadateľovi APIS spol. s r.o., vo výmere 30,50 m<sup>2</sup> žiadateľovi JAZO plus, s. r. o., vo výmere 30,50 m<sup>2</sup> žiadateľovi Dragan Jovanovič-DRAGO, vo výmere 30,50 m<sup>2</sup> žiadateľovi DANUBE SAGA s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu pšej obsadenosti novo osadených kontajnerov s tým, že žiadatelia o nájom časti pozemku parc. č. 1235/10 a súčasne momentálni predajcovia kvetov a kamenári na cintoríne Vrakuňa obdržali výpovede nájomných zmlúv od mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebništvo mesta Bratislavy a žiadajú uzatvoriť nové nájomné zmluvy v novo osadených kontajneroch, ktoré prispievajú k skrášleniu vstupnej časti cintorína Vrakuňa, a súčasne sa umožní vytvorenie novej kancelárie pohrebnej služby mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebništvo mesta Bratislavy, ktorá zefektívni proces vybavovania pohrebov lepšou dostupnosťou pre časť

obyvateľov hlavného mesta SR Bratislavy.

---

**DANUBE SAGA, s.r.o.**  
**Jaskový rad 1939/69**  
**831 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
/2022

Vybavuje/linka  
JUDr. Adam Liška  
[adam.liska@marianum.sk](mailto:adam.liska@marianum.sk)  
+421 903 779 934

Miesto/dátum  
Bratislava xx.xx.xxxx

**Vec:** Zmluva o nájme zo dňa 15.03.2021 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 14.07.2021 - **výpoveď**

Zmluvou o nájme zo dňa 15.03.2021 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 14.07.2021 (ďalej len ako „Zmluva o nájme“) Vám bola na dobu neurčitú prenajatá časť pozemku, ktorý sa nachádzajúca v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 – ostatné plochy o výmere 163388 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1091 a administratívny kontajner (ďalej len „kontajner“) vo vlastníctve organizácie MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy, so sídlom Šafárikovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO: 17 330 190 (ďalej len „prenajímateľ“) umiestnený na pozemku k. ú. Vrakuňa, parc. č. 1235/10 – ostatné plochy o výmere 163388 m<sup>2</sup>, zapísaným na LV č. 1091 v zmysle prílohy č. 1 Zmluvy o nájme.

**Prenajímateľ Vám ako nájomcovi v zmysle ustanovenia článku II, bod 2b) Zmluvy o nájme dáva výpoveď z nájmu.**

Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť dňom XX.XX.XXXX a uplynie dňom XX.XX.XXXX, t. j. záväzkový vzťah vyplývajúci zo Zmluvy o nájme sa končí dňom XX.XX.XXXX.

Ku dňu ukončenia nájmu (do XX.XX.XXXX) Vám vzniká zároveň povinnosť uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

S pozdravom

Ing. Robert Kováč  
riaditeľ organizácie

## Výpis

zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 23.01.2023

---

### K bodu

Návrh na ukončenie nájomného vzťahu k pozemku v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, výpoveďou zmluvy o nájme zo dňa 15.03.2021 v spojení s jej dodatkom č. 1 zo dňa 14.07.2021 uzatvorenej so spoločnosťou DANUBE SAGA, s.r.o..

### Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** ukončenie zmluvy o nájme zo dňa 15.03.2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 14.07.2021 uzatvorenej medzi spoločnosťou DANUBE SAGA s.r.o., IČO: 36 687 618, so sídlom Jaskový rad 1939/69, 831 01 Bratislava ako nájomcom a organizáciou MARIANUM – pohrebníctvo mesta Bratislavy, príspevková organizácia, IČO: 17 330 190, so sídlom Šafárikovo námestie 3, 811 02 Bratislava ako prenajímateľom, ktorej predmetom nájmu je nehnuteľnosť, časť pozemku, ktorý je evidovaný v k. ú. Vrakuňa, par. Č. 1235/10 – ostatné plochy o výmere 163388 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1091, (ďalej len „pozemok“), administratívny kontajner (ďalej len „kontajner“) vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je umiestnený na pozemku. Prenajímaná časť pozemku je o výmere 18 m<sup>2</sup>, pričom sa jedná o časť pozemku pod kontajnerom a časť pozemku o výmere 12,50 m<sup>2</sup> ktorá je využívaná ako parkovací box. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na účely kamenárstva. Doba nájmu bola dojednaná na dobu neurčitú. Zmluva o nájme zo dňa 15.03.2021 bola schválená mestským zastupiteľstvom Uznesením 724/2021 zo dňa 18.02.2021 ako prípad osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### Hlasovanie:

prítomní: 6 , za: 6 , proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 23.01.2023, v.r.