



## **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 27.06.2024

Číslo záznamu: MAG 390638/2024  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

### **Návrh**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa uzatvorenia dodatku k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, k. ú. Ružinov, pre spoločnosť STANISLAV a SYN spol. s r. o.**

---

#### **Predkladateľ**

Tak ako je uvedené  
v Sumárnom krycom liste  
materiálov na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta Slovenskej  
republiky  
Bratislava

#### **Zodpovedný:**

JUDr. Andrej Bednárík  
riaditeľ sekcie správy  
nehnuteľností

#### **Spracovateľ:**

Mgr. Tomáš Hlaváčik  
vedúci oddelenia nájmov  
nehnuteľností

Ing. Ingrid Klučiarová  
oddelenie nájmov nehnuteľností

Oľga Kosibová  
oddelenie geodetických činností

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 4x
6. LV
7. Vizualizácia 2x
8. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov
9. Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00
10. Návrh dodatku
11. Výpis z komisie MsZ

Jún 2024

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

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. h) 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, uzatvorenie dodatku ku zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, ktorého predmetom je rozšírenie predmetu nájmu pozemku, k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 994/4 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1201, o 10 m<sup>2</sup> pričom výmera predmetu nájmu bude 18 m<sup>2</sup>, za účelom užívania pozemku pod stánkom na predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov a jeho prevádzkovanie, spoločnosti STANISLAV a SYN spol. s r.o., so sídlom Kráľová pri Senci, IČO 17642434, na dobu neurčitú, za nájomné 182,50 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 18 m<sup>2</sup>, predstavuje ročne sume 3 285,00 eur,

s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na rozšírenie predmetu nájmu zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, uzatvorenej so spoločnosťou STANISLAV a SYN spol. s r.o. o časť pozemku vo výmere 10 m<sup>2</sup> registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 994/4, pričom výmera predmetu nájmu bude predstavovať 18 m<sup>2</sup>, predkladáme na schválenie 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. písm. h) 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 z dôvodu, že ide o rozšírenie predmetu nájmu platnej nájomnej zmluvy o ďalšiu časť prenajatého pozemku uzatvorením dodatku, s cieľom výmeny pôvodného stánku za stánok modernejší.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa uzatvorenia dodatku k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, k. ú. Ružinov, pre spoločnosť STANISLAV a SYN spol. s r. o

**ŽIADATEĽ /NÁJOMCA:** STANISLAV a SYN spol. s r. o  
Kráľová pri Senci 61  
900 50 Kráľová pri Senci  
IČO: 17 642 434

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“

k. ú.	parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	994/4	1201	zast. plochy a nádvoria	2 379 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta a v priamej správe. Nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

### ÚČEL NÁJMU:

Užívania pozemku pod stánkom na predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov a jeho prevádzkovanie.

**DOBA NÁJMU :** neurčitá

### VÝŠKA NÁJOMNÉHO :

stanovená podľa VZN č. 5/2023:

**0,50 eur/m<sup>2</sup>/deň (182,50 eur/m<sup>2</sup>/rok)**, v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky č. 5/2023 zo dňa 25.05.2023 o dani za užívanie verejného priestranstva § 6 ods. d) bod 2 ods. 2b), čo pri výmere 18 m<sup>2</sup>, predstavuje ročne sume 3 285,00 eur.

stanovená podľa znaleckého posudku:

**28.670 eur/m<sup>2</sup>/rok** podľa znaleckého posudku č. 30/2024 vyhotoveného Ing. Viliamom Antalom, čo pri výmere 18 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 516,06 eur.

### SKUTKOVÝ STAV :

Dňa 19.07.2007 Hlavné mesto SR Bratislava (ako prenajímateľ) uzatvorilo so spoločnosťou STANISLAV a SYN spol. s r.o., Kráľová pri Senci 61, 900 50 Kráľová pri Senci (ako nájomcom) Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0569-07 (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorej predmetom je nájom pozemku registra „C“ parc. č. 994 (uvedený pozemok bol rozdelený a v súčasnosti má pozemok parc. č. 994/4) vo výmere 8 m<sup>2</sup>. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie stánku, ako stavby dočasnej, na predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.

Nájomca plánuje výmenu pôvodného stánku za nový modernejší, avšak nový stánok je väčší ako pôvodný, ktorý nebude pevne spojený so zemou. Na základe uvedeného sa nájomca obrátil na prenajímateľa so žiadosťou o rozšírenia predmetu nájmu z pôvodných 8 m<sup>2</sup> na 12 m<sup>2</sup>, avšak v situácii „MODULOVÁ STAVBA“ má stánok rozlohu 3x6 m. Nájomca upresnil výmeru, s tým že v žiadosti je výmera uvedená nesprávne a požaduje tak ako je v situácii 18 m<sup>2</sup>.

Návrh na rozšírenie predmetu nájmu zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, uzatvorenej so spoločnosťou STANISLAV a SYN spol. s r.o. o časť pozemku vo výmere 10 m<sup>2</sup> registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 994/4, pričom výmera predmetu nájmu bude predstavovať 18 m<sup>2</sup>, predkladáme na schválenie 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. písm. h) 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 z dôvodu, že ide o rozšírenie predmetu nájmu platnej nájmovej zmluvy o ďalšiu časť prenajatého pozemku uzatvorením dodatku, s cieľom výmeny pôvodného stánku za stánok modrenejší.

## STANOVISKÁ K NÁJMU:

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: územnoplánovacia informácia zo dňa 20.11.2023, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky registra „C“ KN parc. č. 994/4, v k. ú. Ružinov funkčné využitie územia:
  - územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie.
- Stanovisko technickej infraštruktúry: stanovisko zo dňa 21.11.2023, nemá pripomienky k nájmu pozemku.
- Oddelenie životného prostredia: stanovisko zo dňa 28.11.2023, súhlasí s nájmom pozemkov, avšak požaduje dodržiavať:
  - zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
  - zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
  - zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,
  - zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zároveň požaduje:

- žiada užívať pozemok tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite,
- pri užívaní pozemku udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote
- nájomca je zodpovedaný za prípadne spôsobenú škodu alebo znečistenie, ktoré bude spôsobené užívaním pozemku,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku realizovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nedochádzalo k podmáčaniam okolitých objektov, pozemkov a zelene.

*Poznámka: Podmienky budú zapracované v dodatku.*

- Oddelenie tvorby mestskej zelene: stanovisko zo dňa 03.01.2024, súhlasí s nájmom pozemkov za dodržania týchto podmienok:
  - nájomca je povinný všetky činnosti pri plánovaní a osadzovaní predajného stánku realizovať v súlade s VZN hl. m. SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy ,
  - pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie ) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>
  - ak dôjde k narušeniu plôch zelene, mimo vytýčenú plochu, vplyvom plánovanej činnosti, resp. plánovaných stavebných prác, žiadateľ je povinný uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu,
  - nájomca na predmete nájmu preberá povinnosť prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo VZN hl. mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku mestskej zelene, zimnej údržby a pod.
  - nájomca je povinný umiestniť stánok tak, aby v minimálnej miere zaberol plochu verejnej zelene, aby neobmedzoval rast okolitých rastlín, stromov. Minimálna vzdialenosť od kmeňov nesmie byť nižšia ako 3m, aby zároveň nesmie stánok svojím objemom a výškou zasahovať do rozvetvenia koruny stromu. V prípade umiestnenia stánku prevádzkovania vstupu do stánku zo zelenej plochy, je potrebné k tomuto vstupu vytvoriť spevnenú plochu s max. šírkou 90 cm (napr. zámková dlažba). Okolo stánku

je vhodné zrealizovať opakový chodník so šírkou max 30 cm. Prístup k výdajnému pultu a a čakanie zákazníkov musia byť realizované výlučne z existujúcej spevnenej plochy resp. chodníka,

- pred osadením vyvýšeného predajného stánku vo verejnej zeleni z predmetnej plochy na vlastné náklady nájomca odstráni všetky zvyšky stavebného materiálu, terén vyrovná, urobí navážku biologickej účinnej zeminy a vykoná výsev trávnik na celej ploche záujmového územia. O termíne realizácie prác je potrebné informovať vlastníka a správcu pozemku.

*Poznámka: Podmienky budú zapracované v dodatku.*

- Oddelenie dopravného inžinierstva: stanovisko zo dňa 27.11.2023, súhlasí s nájmom predmetným pozemkom.
  - Oddelenie cyklo dopravy: stanovisko zo dňa 11.12.2023, súhlasí s nájmom pozemku.
  - Oddelenie parkovania: stanovisko zo dňa 18.12.2023, nevyjadruje sa, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.
  - Oddelenie správy komunikácií: stanovisko zo dňa 24.11.2023, nemá pripomienky k nájmu pozemku.
  - Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky: stanovisko zo dňa 14.12.2023, požaduje pred osadením stánku vytýčiť siete VO a MOS (kontakt [info@tsb.sk](mailto:info@tsb.sk)), stánok nesmie byť umiestnený nad podzemnými vedeniami VO a MOS.
- Poznámka: Podmienka bude zapracovaná v dodatku.*
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov: stanovisko zo dňa 29.11.2023, odporúča nájom požadovaného pozemku.
  - Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: stanovisko zo dňa 5.12.2023, neviduje pohľadávku voči žiadateľovi.
  - Útvár hlavného architekta: stanovisko zo dňa 24.6.2024, súhlasí s nájmom pozemku

**Metropolitný inštitút Bratislavy** – stanovisko dňa 19.12.2023, súhlasí s nájmom pozemku s podmienkami:

- stánok musí byť realizovaný bez ohrádky, resp. akejkolvek konštrukcie presahujúcej predmet nájmu. Zároveň odporúča materiálovo a farebne zjednotiť celý stánok do jedného odtieňa materiálu, odporúča antracitový odtieň a kovový obklad.

**Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov**: stanovisko doručené dňa 22.12.2023, súhlasí s nájmom pozemku, s podmienkami:

- Nájomca je povinný udržiavať svoje nehnuteľností a ich okolie v čistote a poriadku, tak aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo, aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016.
- Nájomca je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle §4 ods. 3 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016.
- Nájomca je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie , udržiavanie a ochrana prírody

*Poznámka: Podmienky budú zapracované v dodatku.*

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) 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, zverejnilo dňa 11. 06. 2024 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer uzatvoriť dodatok k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 89/2024 zo dňa 13. 06. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa uzatvorenia dodatku k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, k. ú. Ružinov, pre spoločnosť STANISLAV a SYN spol. s r. o.“.



MAG0P0102JYN

STANISLAV a SYN spol. s.r.o. KRÁĽOVÁ PRI SENCÍ 61, KRÁĽOVÁ PRI SENCÍ, 90050

SSN

13-12-2022

54343N

Prílohy / listy:	Číslo spisu: 65250/22
	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Sekcia správy majetku  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

### VEC: Žiadosť o povolenie na výmenu stánku a výpočtu nového prenájmu

V mene spoločnosti STANISLAV a SYN spol. s.r.o. vyššie uvedenej Vás žiadame o povolenie na výmenu stánku čerstvých pekárenských výrobkov, ktorý je osadený na prenajatom pozemku 994/4 vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislava, k prenájmu sa viaže zmluva č. 883056007 medzi našou spoločnosťou a magistrátom.

Momentálny stav (starý stánok) je zobrazený v prílohe č.1. ktorý máme v úmysle vymeniť za moderný stánok zobrazený v prílohe č.2. Presné osadenie stánku je vymedzené na prílohe č.3. Nový stánok rovnako ako stánok starý nebude pevne spojený zo zemou. Realizácia výmeny je naplánovaná na začiatok marca 2023.

Žiadame Vás preto o povolenie tejto výmeny a zvýšenie prenajatej metráže, keďže nový stánok väčší o meter. Jeho celkové rozmery sú 3x6m. Žiadame Vás preto o novú kalkuláciu na celkovo 12m<sup>2</sup> na predmetnom pozemku 994/4 na Rezedovej ulici. Za vybavenie žiadosti vopred ďakujeme

Prílohy:

- 1.fotografia súčasného stav
- 2.vizualizácia novej predajne
- 3.zakreslenie do katastrálnej mapy

Kontakt:

Dušan Nagy – retail manager

V Kráľovej pri Senci 08.12.2022





# OBCHODNÝ REGISTER

## NA INTERNETE



Slovensky | English

### Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 12333/B

Obchodné meno:	STANISLAV a SYN spol. s r.o.	(od: 27.06.1991)
Sídlo:	61 Kráľová pri Senci 900 50	(od: 07.05.2011)
IČO:	17 642 434	(od: 27.06.1991)
Deň zápisu:	27.06.1991	(od: 27.06.1991)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 27.06.1991)
Predmet podnikania (činnosti):	Výroba a predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov Nákup a predaj tovarov, na ktoré zákon nevyžaduje osobitné povolenie Nákup a predaj potravín, alkoholických, nealkoholických nápojov a tabaku	(od: 11.02.1994) (od: 11.02.1994) (od: 11.02.1994)
Spoločníci:	Ing. <u>Dušan Stanislav</u> 61 Kráľová pri Senci  <u>Dušan Stanislav</u> 541 Kráľová pri Senci 900 50 	(od: 24.05.2022) (od: 29.11.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Dušan Stanislav Vklad: 3 983,270266 EUR Splatené: 3 983,270266 EUR Dušan Stanislav Vklad: 3 983,270265 EUR Splatené: 3 983,270265 EUR	(od: 24.05.2022) (od: 29.11.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Dušan Stanislav</u> 541 Kráľová pri Senci 900 50  <u>Valeria Stanislavová</u> 61 Kráľová pri Senci 	(od: 31.01.1996) (od: 09.09.2014) (od: 28.06.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 31.01.1996)
Výška základného imania:	7 966,540531 EUR	(od: 31.03.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená formou notárskej zápisnice napísanej na Štátnom notárstve Trnava dňa 24.6.1991 pod č. N 391/91 podľa § 106a ods. 1,3 a § 106n ods. 1 Zákona č. 103/1990 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákonník Starý spis: S.r.o. 135 Starý spis: S.r.o. 19302 Zmenou spoločenskej zmluvy zo dňa 29.1.1993 prispôsobila spoločnosť s.r.o. spoločenskú zmluvu úprave Obchodného zákonníka v zmysle § 764 zákona č. 513/91 Zb. Starý spis: S.r.o. 135 Starý spis: S.r.o. 19302 Zmluvy o prevode obchodného podielu zo dňa 6.10.1995. Zmena spoločenskej zmluvy č. 2 zo dňa 26.10.1995. Starý spis: S.r.o. 135 Starý spis: S.r.o. 19302	(od: 27.06.1991) (od: 11.02.1994) (od: 06.11.1995)

Zmluvy o prevode obchodných podielov uzavreté medzi spoločníkmi zo dňa 12.01.1996. Starý spis: S.r.o. 135 Starý spis: S.r.o. 19302	(od: 31.01.1996)
Na valnom zhromaždení konanom dňa 09.01.1997 bol schválený prevod obchodných podielov. Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 17.03.1997. Starý spis: S.r.o. 19302	(od: 24.03.1997)
Zápis z valného zhromaždenia zo dňa 13.1.1999. Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 9.4.1999.	(od: 06.07.1999)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 05.05.2011.	(od: 07.05.2011)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 06.03.2014	(od: 09.09.2014)

Dátum aktualizácie údajov: 23.05.2024

Dátum výpisu: 24.05.2024

---

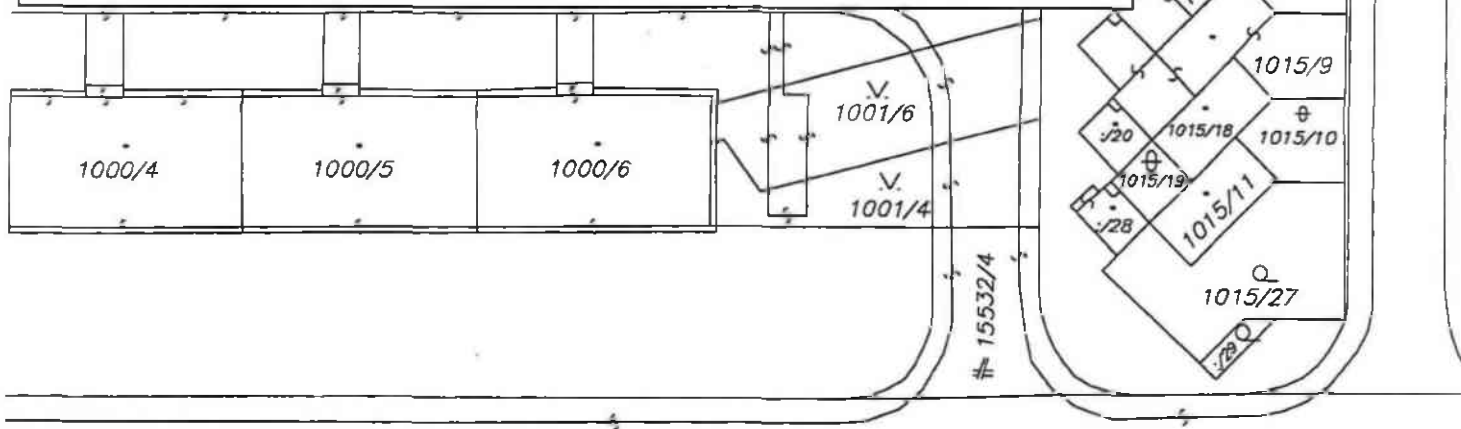
Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy  
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

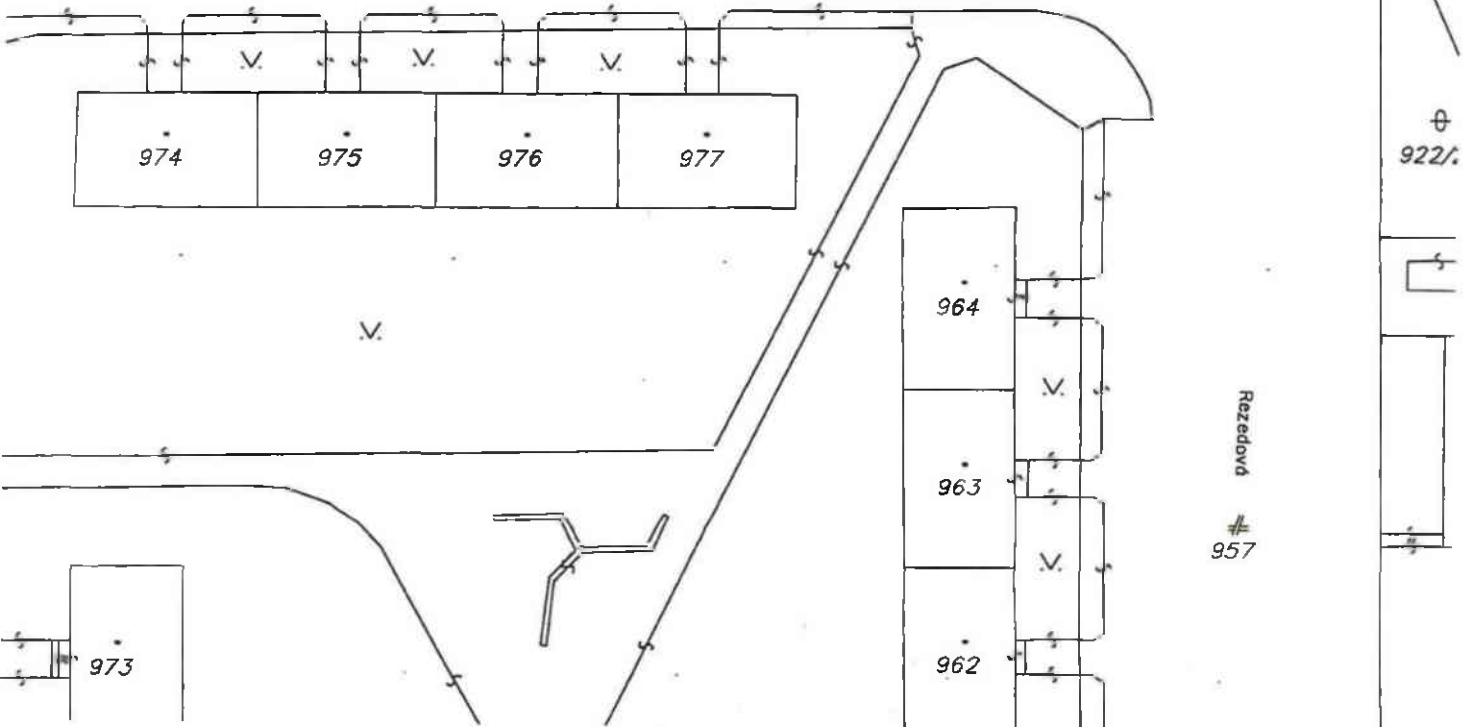
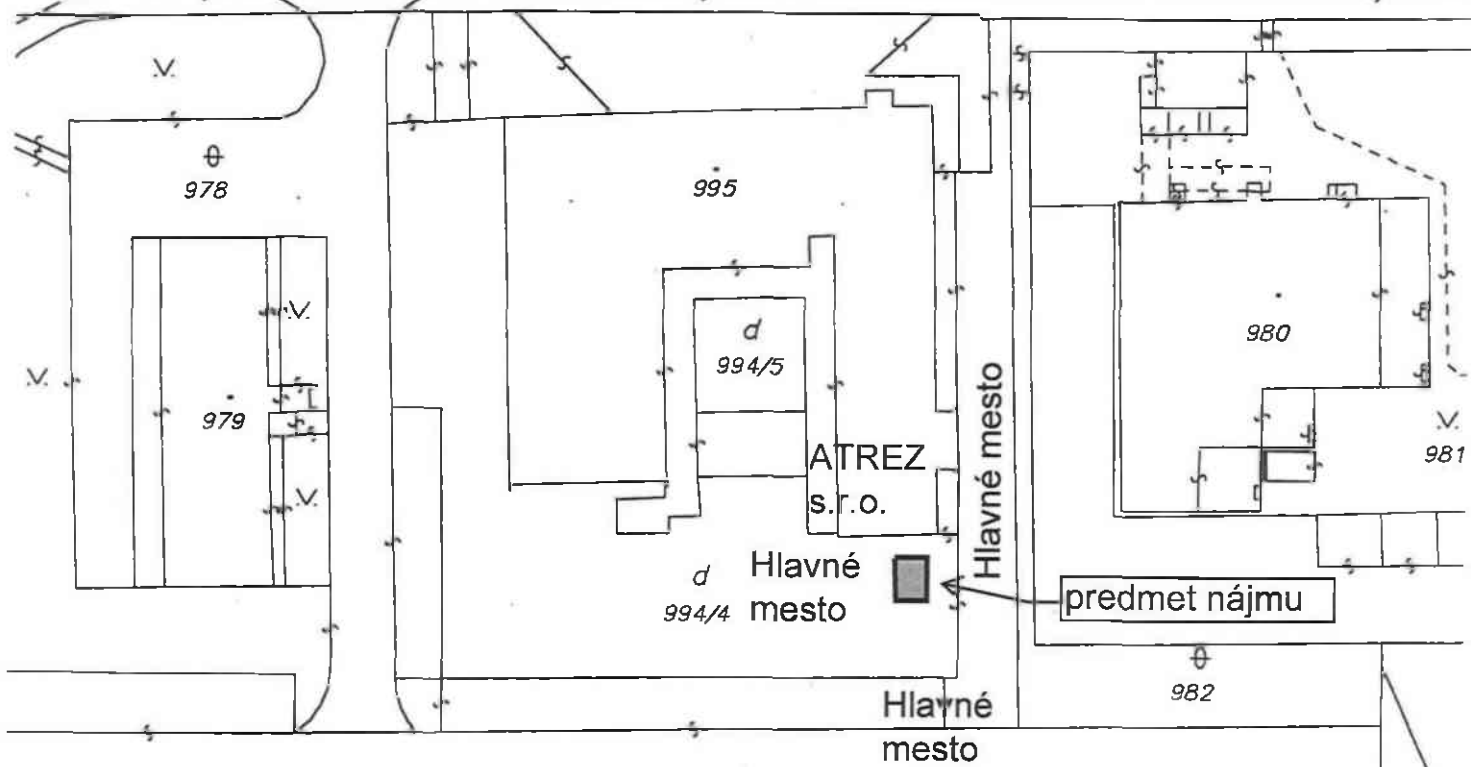


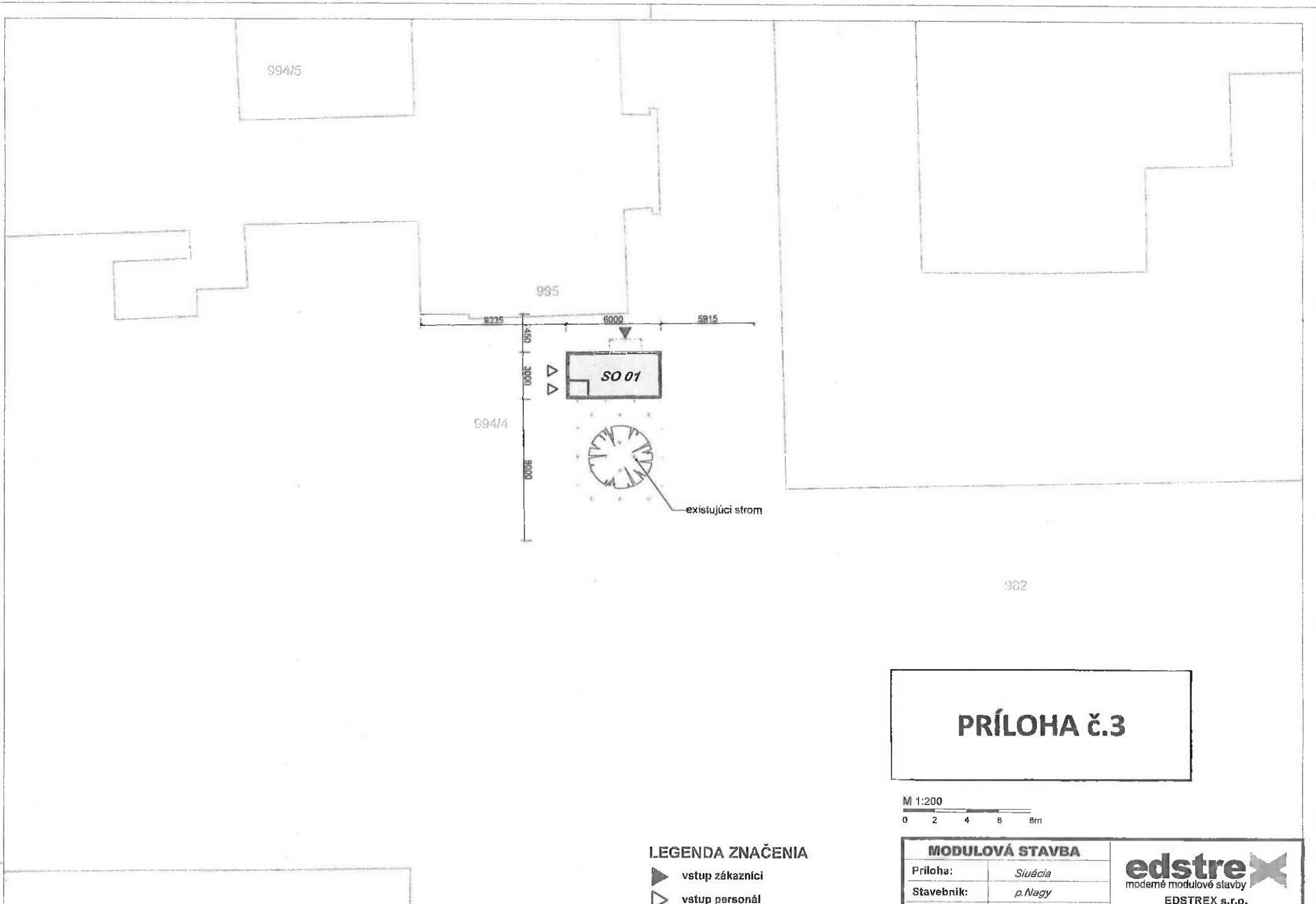
k.ú. Ružinov, časť pozemku registra "C" parc.č. 994/4



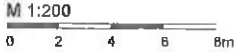
Nevádzová

# 15532/2





# PRÍLOHA č.3



### LEGENDA ZNAČENIA

- ▶ vstup zákazníci
- ▷ vstup personál

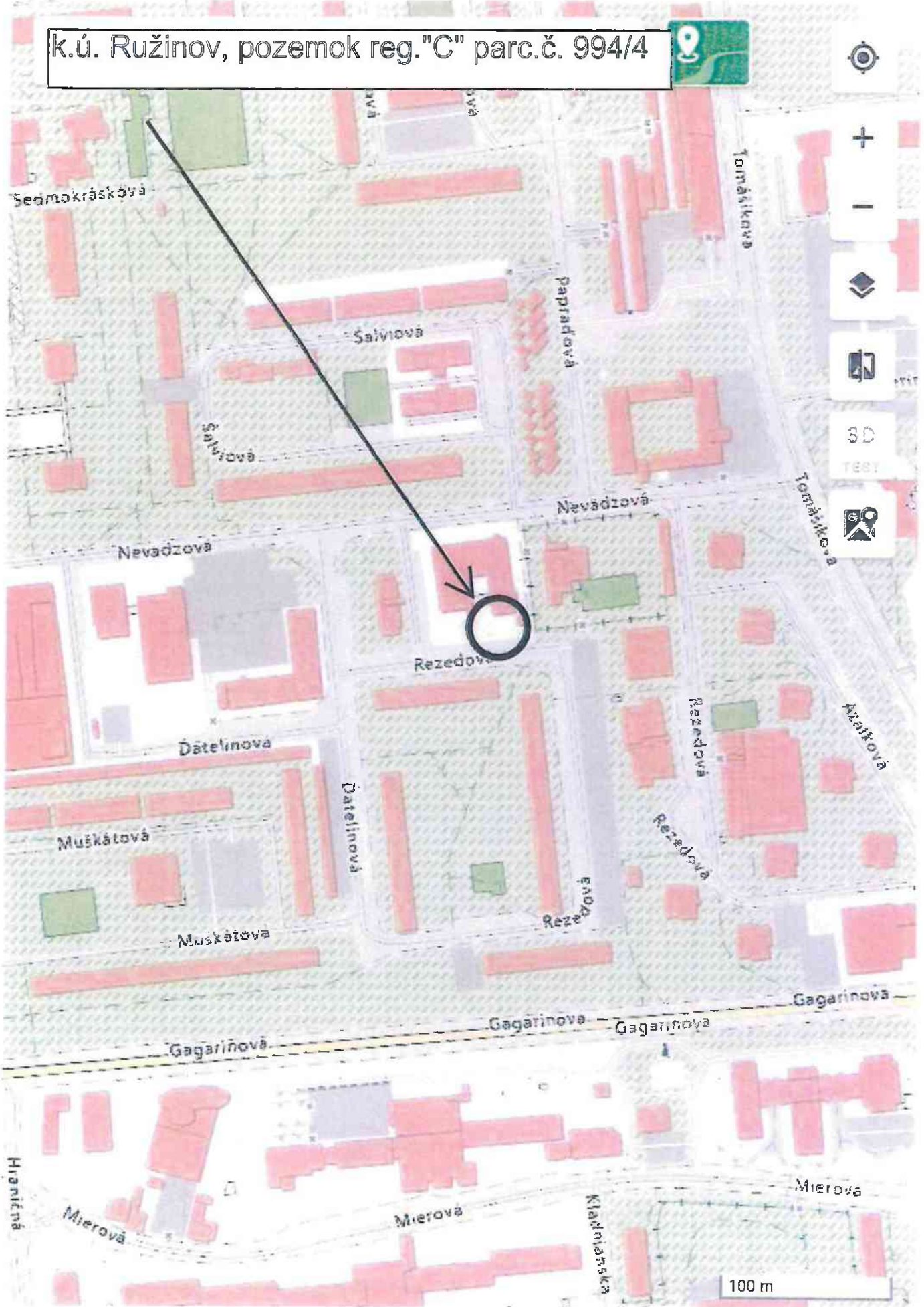
MODULOVÁ STAVBA	
Príloha:	<i>Sivácia</i>
Stavebník:	<i>p. Nagy</i>



k.ú. Ružinov, pozemok reg."C" parc.č. 994/4

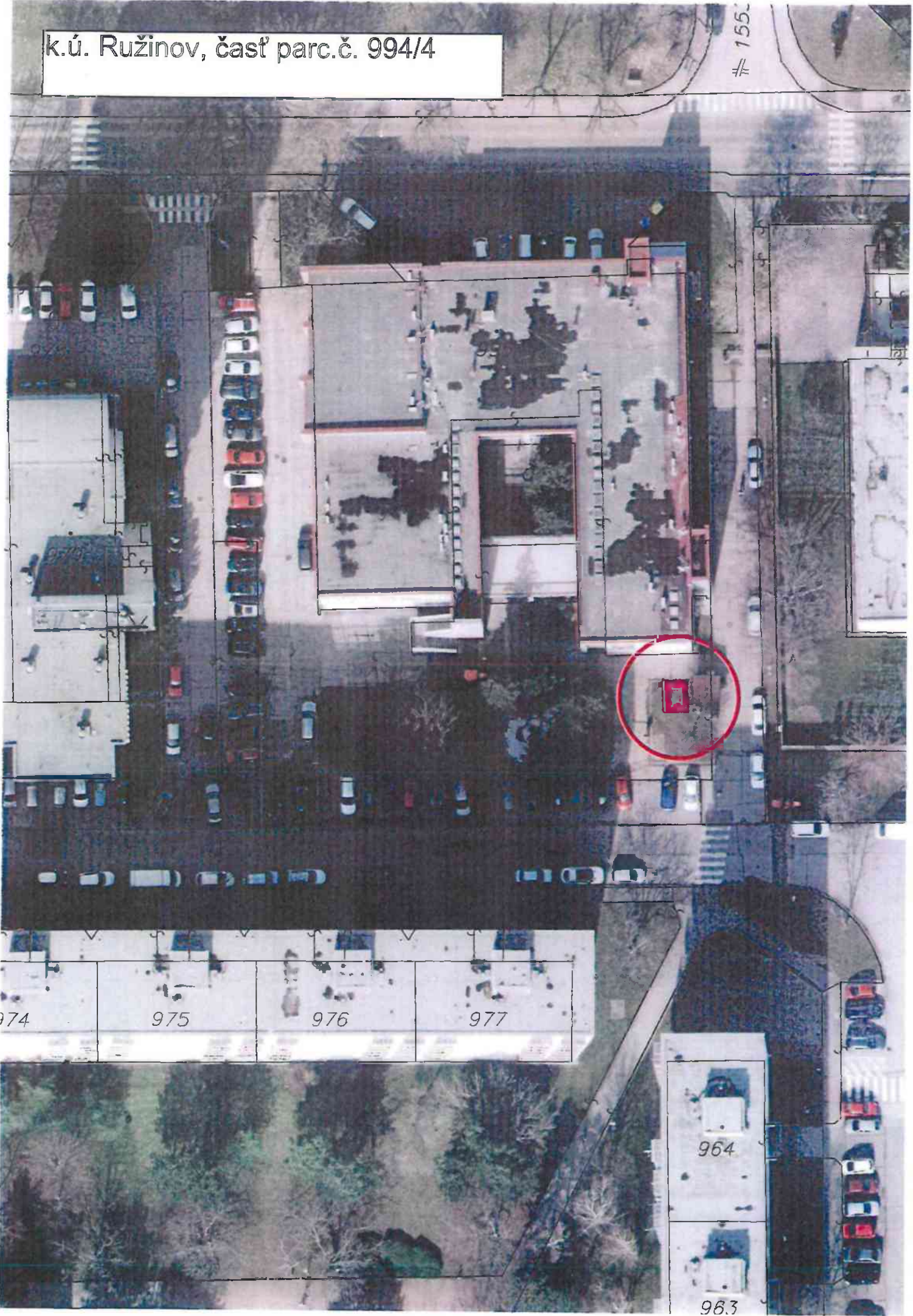


TEST



k.ú. Ružinov, časť parc.č. 994/4

# 155



974

975

976

977

964

963

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 24.5.2024  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 14:09:07  
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 23.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 ČIASŤ ČIERNY

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
994/4	2379	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1



*Visualizácia 1*

**PRÍLOHA č.1**

*90 vredej stavba*



*Vizualizácia št.*

**PRÍLOHA č.2**  
*hnoj slatky*



# Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava



MAG0P00Y1PS5

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
22 -12- 2023	
Číslo: 814 99 / 23	Číslo: 814 99 / 23
Objekt / listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta  
Slovenskej republiky Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo/ zo dňa: 21.11.2023  
Naše číslo: ONP/CS 15647-6/2023/VBA  
Vybavuje/ kontakt: Mgr. Bánovská / 0905 474 367

V Bratislave dňa 18.12.2023

**Vec:** Stanovisko k nájmu pozemku

Listom doručeným dňa 23.11.2023 ste mestskú časť Bratislava-Ružinov požiadali o stanovisko k výmene stánku, ako aj o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 994/4, k. ú. Ružinov, zapísaného na liste vlastníctva č. 1201 o výmere 18 m<sup>2</sup>, za účelom umiestnenia a prevádzkovania stánku na predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov.

Vo veci schválenia výmeny stánku, ako aj nájmu pozemku boli oslovené odborné útvary miestneho úradu, ktoré boli požiadané o odborné stanoviská.

Odbor životného prostredia **súhlasí** a dáva k predloženej žiadosti nasledovné stanovisko:

- vlastní, správca, nájomca alebo užívateľ sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016,
- vlastní správca alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúcej k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016,
- povinnosť chrániť zeleň je v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Odbor územného plánu a dopravy **súhlasí** a dáva k predloženej žiadosti nasledovné stanovisko:

Vyjadrenie z hľadiska územného plánu

- posúdený zámer sa nachádza v území, ktoré je podľa ÚPN súčasťou územia, **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, **stabilizované územie**, ktorej **funkčné plochy**:
  - **zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu** patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch

IČO: 00603155  
DIČ: 2020699516

Tel. č.: +421 2 48 284 111  
Email: ruzinov@ruzinov.sk  
Web: www.ruzinov.sk



Vyjadrenie z hľadiska dopravy:

- upozorňujeme, že zväčšením zastavanej plochy objektu príde zrejme i k zväčšeniu prevádzky, čo si bude vyžadovať prepočet statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2
- k nájmu pozemku a výmeny stánku na časti parc. č. 994/4 o výmere 18 m<sup>2</sup> nemáme pripomienky, nakoľko neovplyvňujú činnosť správy na komunikáciách
- vzhľadom k tomu, že stánok sa nachádza na zatravnenej časti pozemku osadenie väčšieho stínku si určuje odbor životného prostredia

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov po overení súladu navrhovaného prenájmu s priestorovým usporiadaním a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v ÚPN BA, dáva k nájmu časti pozemku KN C parc. č. 994/4 o rozlohe 18 m<sup>2</sup> z územnoplánovacieho a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Odbor územného plánu a dopravy Mestskej časti Bratislava-Ružinov **súhlasí** s prenájomom časti pozemku KN C parc. č. 994/4 vzhľadom na to, že:

Navrhovaný zámer svojou základnou funkciou občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie je v súlade so záväznou časťou ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe vyššie uvedeného Vám vo veci žiadosti o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 994/4, k. ú. Ružinov, zapísaného na liste vlastníctva č. 1201 o výmere 18 m<sup>2</sup>, za účelom umiestnenia a prevádzkovania stánku na predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov oznamujeme, že mestská časť Bratislava-Ružinov s uvedeným

**s ú h l a s í**

S pozdravom

Ing. Martin Chren  
starosta



**Prílohy:**

1. Stanovisko odboru územného plánu a dopravy – fotokópia
2. Stanovisko odboru životného prostredia - fotokópia

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 -0560 - 07 - 00

## Zmluvné strany:

### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Ing. Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“ )

a

### 2. STANISLAV a SYN, spol. s r.o.

Sídlo spoločnosti : 925 24 Kráľová pri Senci č. 41

Zastúpené konateľom spoločnosti: Dušanom Stanislavom, podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 12333/B

Peňažný ústav: ta

Číslo účtu:

IČO :

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

## Článok I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v Bratislave, katastrálne územie Ružinov, ktorý je zapísaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava II na liste vlastníctva č. 1201 ako parcela č. 994 s celkovou výmerou 2796 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok, uvedených v tejto zmluve, časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku s výmerou 8 m<sup>2</sup> na Ďateľinovej ulici tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie stánku, ako stavby dočasnej, na predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov.  
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust.

§ 544 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vo výške 500,- Sk za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## Článok II Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  - c) odstúpením od zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške 3 650,- Sk za 1 m<sup>2</sup> ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu s výmerou 8 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 29 200,- Sk (slovom dvadsaťdeväťtisícdivesto slovenských korún), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 7 300,- Sk vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883056007 vo VÚB, a. s. Bratislava – mesto.
3. Ak nájom začne v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že štvrtročné nájomné sa vydeli počtom dní príslušného štvrťroka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní štvrťroka odo dňa začiatku nájmu do konca štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia 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 nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je každoročne oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok

oficiálne stanovený Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením doručeným nájomcovi. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy po uplynutí dvanástich mesiacov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde ku dňu splatnosti nájomného k poklesu devízového kurzu Sk voči EUR o viac ako 5 % oproti devízovému kurzu, vyhlásenému NBS ku dňu 02.07.2007, prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného, stanoveného podľa tejto zmluvy, a to vždy od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom nastala uvedená zmena kurzu Sk voči EUR, a to jednostranným právnym úkonom. Základná hodnota EUR pre uplatnenie podmienky, uvedenej v tomto odseku je 1 EUR = 33,634 Sk podľa kurzu NBS ku dňu 02.07.2007.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenajímateľa, týkajúcich sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve, alebo správe prenajímateľa. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatkom tejto nájomnej zmluvy novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomca v lehote, určenej prenajímateľom nepristúpi, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.

#### Článok IV

##### Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje umiestniť stánok na predmete nájmu tak, že vzrastlý strom nachádzajúci sa v tesnej blízkosti nebude jeho realizáciou dotknutý. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 000,- Sk.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 500,- Sk za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením stánku, pokiaľ sa s prenajímateľom 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 nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- Sk za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu najmenej v okruhu 5 m od stánku umiestneného na predmete nájmu. V prípade neplnenia tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- Sk.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi do 31.12.2007 rozhodnutie príslušného stavebného úradu o povolení užívania stánku. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- Sk v prípade. X
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, prevodu vlastníckych práv k stánku a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 2 000,- Sk.
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 :
  - a) adresa nájomcu, zapísaná v obchodnom registri,
  - b) adresa trvalého pobytu nájomcu,
  - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

#### **Článok V** **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

10. 09. 2007

V Bratislave dňa .....

*Prenajímateľ :*  
Hlavné mesto SR Bratislava

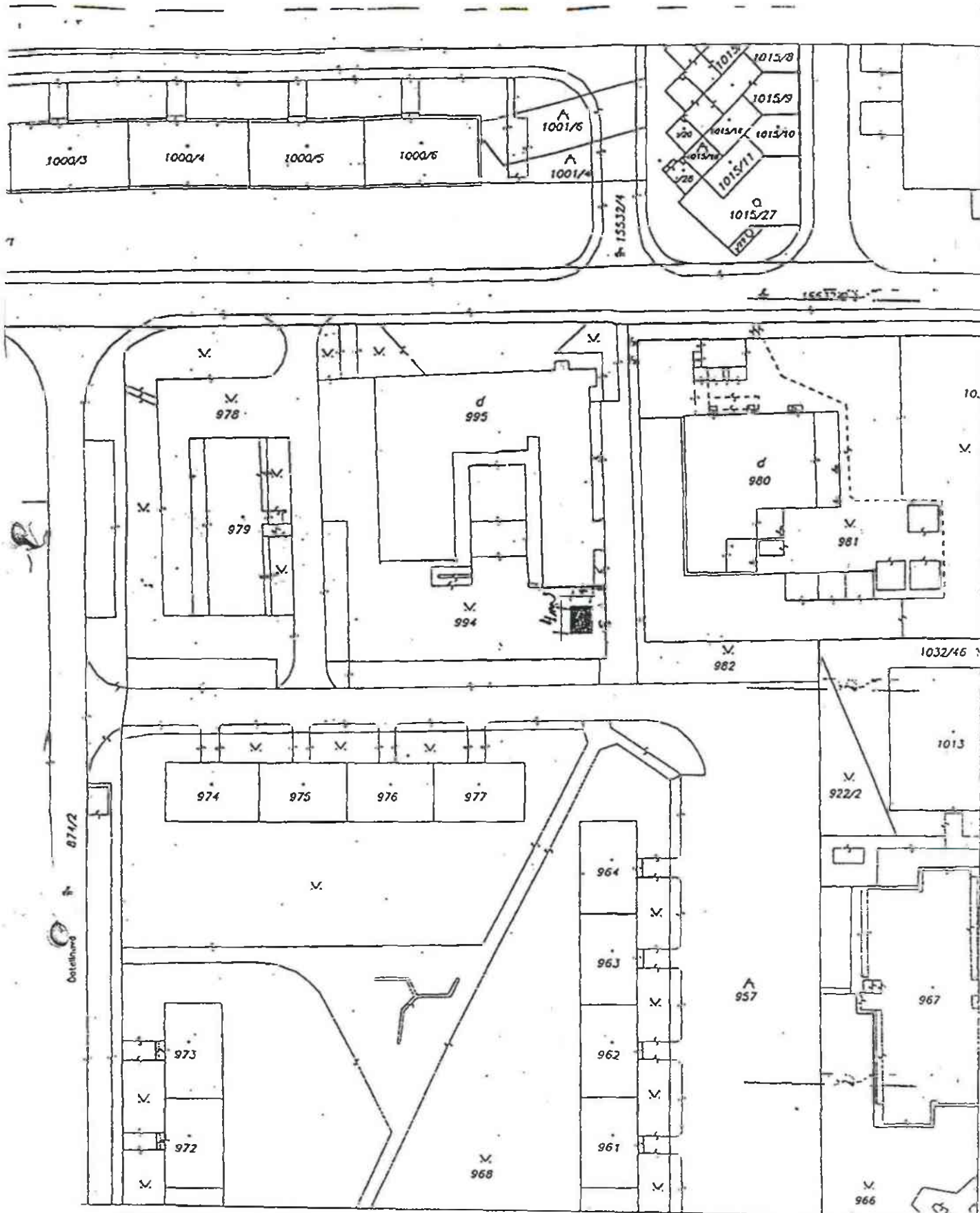
.....  
Ing. Andrej Ďurkovič  
primátor

19. 09. 2007

V Bratislave dňa .....

*Nájomca :*  
STANISLAV a SYN, spol. s r.o.

.....  
Dušan Stanislav  
konateľ spoločnosti



Organizácia Katastrálny úrad katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie RUŽINOV
	Číslo zákazky 15/494/07	Mapový list č. BRATISLAVA 7-0/11	Mierka 1 : 1000 Kód 2
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 994		
Vyhotožil			
Dňa 02.02.2007	Meno Jakšová		

SPP / VA / ...  
1001/27/1  
1001/27/2  
1001/27/3  
1001/27/4  
1001/27/5  
1001/27/6  
1001/27/7  
1001/27/8  
1001/27/9  
1001/27/10  
1001/27/11  
1001/27/12  
1001/27/13  
1001/27/14  
1001/27/15  
1001/27/16  
1001/27/17  
1001/27/18  
1001/27/19  
1001/27/20  
1001/27/21  
1001/27/22  
1001/27/23  
1001/27/24  
1001/27/25  
1001/27/26  
1001/27/27

**DODATOK č. 08-83-0560-07-01**  
**K ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0560-07-00**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

<b>Názov:</b>	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b>
Sídlo:	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
V zastúpení:	Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta, osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Tomáš Hlaváčik, vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
Peňažný ústav:	ČSOB, a. s.
Číslo účtu: (IBAN)	SK587500000000025828453
Variabilný symbol:	883056007
IČO:	00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

<b>Názov:</b>	<b>STANISLAV a SYN spol. s r.o.</b>
Miesto podnikania:	Kráľová pri Senci 61, 900 50 Kráľová pri Senci Podľa výpisu zo z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, Oddiel:: Sro, Vložka číslo: 12333/B
Peňažný ústav:	
Číslo účtu:	
IČO:	17 642 434
E-mailová adresa:	
Telefonický kontakt:	

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0560-07-01 k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00 uzatvorenej dňa 19.09.2007(ďalej len „dodatok“):

**Čl. I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 19.09.2007 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je nehnuteľnosť v Bratislave, katastrálne územie Ružinov pozemok parc. č. 994, druh pozemku – ostatné plochy, vo výmere 8 m<sup>2</sup>. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie stánku, ako stavby dočasnej, *na predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov*. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.



2. V čase od uzatvorenia zmluvy došlo k zmene parcelného čísla z dôvodu rozdelenia pozemku parc. č. 994, z ktorého bol odčlenený pozemok parc. č. 994/4, druh pozemku – zastavené plochy a nádvorie, v celkovej výmere 2 379 m<sup>2</sup> a ktorého časť je v súčasnosti predmetom nájmu.
3. Z dôvodu výmeny pôvodného stánku za modernejší a väčší sa nájomca obrátil na prenajímateľa so žiadosťou o rozšírenie predmetu nájmu z 8 m<sup>2</sup> na 18 m<sup>2</sup>.
4. Zmluvné strany v zmysle uvedeného v ods. 3 tohto článku sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku.

## Čl. II Zmeny zmluvy

1. V článku I ods. 1 a 2 sa mení znenie a znie:
  - „1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Ružinov – pozemku registra „C“ KN parc. č. 994/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorie, v celkovej výmere 2 379 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1201.
  2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok, uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 994/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorie, vo výmere 18 m<sup>2</sup> (Ďatelinová – Rezedová ul.) tak, ako je vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je prílohou č. 1 tohto dodatku „
2. V čl. III ods. 1 sa mení znenie a znie:
  - „1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa zákona uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. ..../..... zo dňa ..... vo výške 182,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok“
  2. Ročné nájomné za Predmet nájmu pri výmere 18 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 3 285,00 Eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa v mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka v sume vo výške 821,25 Eur na účet prenajímateľa (IBAN): SK58 7500 000000025828453, variabilný symbol VS 883056007 v ČSOB, a.s.“
3. V článku III sa dopĺňa ods. 9 a znie:
  - „9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady na vypracovanie znaleckého posudku č. .... na určenie všeobecnej hodnoty nájomného za nájom predmetu nájmu v sume 240,00 Eur, a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tohto dodatku na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tohto dodatku s poznámkou „znalecký posudok“ a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tohto dodatku.“
4. Článok IV sa dopĺňa o nové ods. 14 až 29, ktoré znejú:
  - „14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a príslúchajúce normy a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2022 Z. z. O ochrane prírody a krajiny, zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia o zmene a doplnení v znení niektorých zákonov, zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenia (ďalej len „VZN“) č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN č.

11/2021. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

16. Nájomca je povinný užívať pozemok tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite, pri užívaní pozemku udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote, taktiež je zodpovedaný za prípadne spôsobenú škodu alebo znečistenie, ktoré bude spôsobené užívaním pozemku. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmiernú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmiernú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca je povinný zabezpečiť odvádzanie odvádzat' vôd z povrchového odtoku realizovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nedochádzalo k podmáčaniu okolitých objektov, pozemkov a zelene. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmiernú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmiernú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
18. Nájomca je povinný nájomca je povinný všetky činnosti pri plánovaní a osadzovaní predajného stánku musia byť realizované v súlade s VZN hi. m. SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hi. m. SR Bratislavy.
19. Pri zbratí verejnej zelene v okolí drevín je nájomca povinný postupovať v zmysle STN postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie ) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle: <http://www.sipk.sk/eido/2018/di/9788055218960/9788055218960.pdf> Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmiernú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmiernú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
20. Ak umiestnením stánku príde k narušeniu pôch zelene, mimo vytýčenú plochu, vplyvom plánovanej činnosti, resp. plánovaných stavebných prác, nájomca je povinný uviesť na viazné náklady plochy zelene do pôvodného stavu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmiernú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmiernú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
21. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosť prenajímateľa ako viasníka, ktoré vyplývajú zo VZN hi. mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku mestskej zelene, zimnej údržby a pod.
22. Nájomca je povinný umiestniť stánok tak, aby v minimálnej miere zaberal plochu verejnej zelene, aby neobmedzoval rast okolitých rastlín, stromov. Minimálna vzdialenosť od kmeňov nesmie byť nižšia ako 3m , aby zároveň nesmie stánok svojím objemom a výškou zasahovať do rozvetvenia koruny stromu. V prípade umiestnenia stánku prevádzkovania vstupu do stánku zo zelenej plochy, je potrebné k tomuto vstupu vytvoriť spevnenú plochu s max. šírkou 90 cm (napr. zámková diažba). Okolo stánku je vhodné zrealizovať opakovaný chodník so šírkou max 30 cm. Prístup k výdajnému pultu a čakanie zákazníkov musia byť realizované výlučne z existujúcej spevnenej plochy resp. chodníka. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmiernú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmiernú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
23. Pred osadením vyvýšeného predajného stánku vo verejnej zelene z predmetnej plochy na nájomca je povinný na viazné náklady odstrániť všetky zvyšky staveného materiálu, vyrovnať terén, urobiť navážku biologickej účinnej zeminy a vykonať výsev trávniku na celej ploche záujmového územia. O termíne realizácie prác je potrebné informovať prenajímateľa. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmiernú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane.

Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

24. Nájomca je povinný pred osadením stánku na predmete nájmu dať vytýčiť siete VO a MOS (kontakt [Info@tsb.sk](mailto:Info@tsb.sk)), stánok nesmie byť umiestnený nad podzemnými vedeniami VO MOS. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
25. Nájomca sa zaväzuje stánok realizovať bez ohrádky, resp. akejkol'vek konštrukcie presahujúcej predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
26. Nájomca berie na vedomie, že útvár hlavného architekta hlavného mesta SR Bratislavy odporúča materiálovo a farebne zjednotiť celý stánok do jedného odtieňa materiálu, odporúča antracitový odtieň a kovový obklad.
27. Nájomca je povinný udržiavať spoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a v poriadku, tak aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo, aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016.
28. Nájomca je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle §4 ods. 3 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016.
29. Nájomca je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana prírody.“

### **Čl. III** **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto dodatku, zostávajú v platnosti.
2. Zmeny zmluvy uvedené v tomto dodatku boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. ....../2024 dňa .....2024.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú:  
Príloha č. 1 - Odpis uznesenia č. .... MsZ hl. m. SR Bratislavy zo dňa.....  
Príloha č. 2 - Kópia z katastrálnej mapy  
Príloha č. 3 – LV č. 1201  
Príloha č. 4 - Vizualizácia
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
6. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri, 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.

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Hlavné mesto SR Bratislava:**

**STANISLAV a SYN spol. s r.o.**

---

Mgr. Tomáš Hlaváčik  
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

---

## Výpis

### zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 10. 06. 2024

K bodu 23

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa uzatvorenia dodatku k zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, k. ú. Ružinov, pre spoločnosť STANISLAV a SYN spol. s r. o.

#### Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** 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. h) 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, uzatvorenie dodatku ku zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, ktorého predmetom je rozšírenie predmetu nájmu pozemku, k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 994/4 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1201, o 10 m<sup>2</sup> pričom výmera predmetu nájmu bude 18 m<sup>2</sup>, za účelom užívania pozemku pod stánkom na predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov a jeho prevádzkovanie, spoločnosti STANISLAV a SYN spol. s r.o., so sídlom Kráľová pri Senci, IČO 17642434, na dobu neurčitú, za nájomné 182,50 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 18 m<sup>2</sup>, predstavuje ročne sume 3 285,00 eur, s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na rozšírenie predmetu nájmu zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, uzatvorenej so spoločnosťou STANISLAV a SYN spol. s r.o. o časť pozemku vo výmere 10 m<sup>2</sup> registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 994/4, pričom výmera predmetu nájmu bude predstavovať 18 m<sup>2</sup>, predkladáme na schválenie 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. písm. h) 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 z dôvodu, že ide o rozšírenie predmetu nájmu platnej nájomnej zmluvy o ďalšiu časť prenajatého pozemku uzatvorením dodatku, s cieľom výmeny pôvodného stánku za stánok modernejší.

#### Hlasovanie:

Prítomní: 7,

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 0

**Návrh uznesenia bol prijatý.**

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

V Bratislave 10. 06. 2024