



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.09.2024

Číslo záznamu: MAG 502418/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na schválenie nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, a schválenie dohody o urovnaní, pre spoločnosť Bobová dráha BRATISLAVA s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ

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

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
poverená vedením
sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Marek Páva
poverený riadením príspevkovej
organizácie Mestské lesy
v Bratislave

Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia
nájmov nehnuteľností

Mgr. Dávid Masica
oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Henrieta Mičuchová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Snímky z mapy 3x
4. LV 2x
5. Výpis z registra
6. Návrh zmluvy o nájme a podnájme
7. Výpis z komisie MsZ

September 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. k) 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:

1. dohodu o urovnaní, ktorej predmetom bude:

- majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom špecifikovaným v bode 2. tohto uznesenia uzatvorením nájomnej a podnájomnej zmluvy medzi Mestskými lesmi v Bratislave a spoločnosťou Bobová dráha BRATISLAVA s.r.o., so sídlom v Bratislave,
- povinnosť vypratáť pozemky spoločnosťou Bobová dráha BRATISLAVA s.r.o. ku dňu skončenia nájmu na vlastné náklady,
- zabezpečenie vypratania pozemkov notárskou zápisnicou,
- späťvzatie žaloby na vypratanie pozemkov hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou v celom rozsahu, pričom žiadna zo strán si nebude uplatňovať trovy súdneho konania,

s podmienkou:

Dohoda o urovnaní bude zmluvnými stranami podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda nebude zmluvnými stranami v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. nájom:

- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19613/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², zapísaného na LV č. 3610,
- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19636/2 – lesný pozemok vo výmere 30 m², zapísaného na LV č. 1, a

podnájom:

- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/2 – lesný pozemok vo výmere 40 m², zapísaného na LV č. 3610,
- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/3 – lesný pozemok vo výmere 659 m², zapísaného na LV č. 3610,
- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19223/2 – lesný pozemok vo výmere 950 m², zapísaného na LV č. 3610,

spolu vo výmere 1 703 m², spoločnosti Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom Ľanová 8 v Bratislave, IČO 36704962, za účelom užívania pozemkov pod stavbou bufetu BOBO a bobovej dráhy, na dobu určitú do 31. 12. 2025, odo dňa účinnosti zmluvy, za nájomné 950,00 eur/mesiac,

s podmienkami:

2.1. Zmluva o nájme a podnájme bude zmluvnými stranami podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude zmluvnými stranami v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2.2. Nájom a podnájom je možné po dohode zmluvných strán predĺžiť vždy o 1 kalendárny rok (opcia).

Návrh na schválenie dohody o urovnaní, nájmu a podnájmu pozemkov špecifikovaných v uznesení, spoločnosti Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom Ľanová 8 v Bratislave, IČO 36704962, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) 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 hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava má záujem urovnať sporné nároky a majetkovoprávne usporiadať vzťah k pozemkom.

Dôvodová správa

PREDMET: Schválenie dohody o urovnaní, nájmu a podnájmu pozemkov v k. ú. Vinohrady.

STRANY:

Mestské lesy v Bratislave

Cesta mládeže 2825/4

831 01 Bratislava

IČO: 30 808 901

ako nájomca a správca predmetných pozemkov
(ďalej len „**Mestské lesy**“)

Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o

Ľanová 8

821 01 Bratislava

IČO: 36 704 962

ako budúci nájomca a podnájomca
(ďalej len „**spol. Bobová dráha**“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, ktoré majú Mestské lesy v správe na základe zverovacieho protokolu č. 837/10 zo dňa 11.11.2010 a zverovacieho protokolu č. 812/14 zo dňa 21.11.2014:

- časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19613/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², zapísaný na LV č. 3610
- časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19636/2 – lesný pozemok vo výmere 30 m², zapísaný na LV č. 1

(ďalej len „**Pozemky v správe**“)

Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, ktoré majú Mestské lesy v nájme na základe zmluvy o nájme č. 088310700700 zo dňa 15.10.2007:

- časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/2 – lesný pozemok vo výmere 40 m², zapísaný na LV č. 3610
- časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/3 – lesný pozemok vo výmere 659 m², zapísaný na LV č. 3610
- časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19223/2 – lesný pozemok vo výmere 950 m², zapísaný na LV č. 3610

(ďalej len „**Pozemky v nájme**“)

(Pozemky v správe a Pozemky v nájme ďalej spolu len ako „**Pozemky**“)

ÚČEL NÁJMU: Užívanie pozemkov pod stavbou bufetu BOBO a bobovej dráhy.

DOBA NÁJMU: Určitá do 31.12.2025. Dobu nájmu je možné po dohode zmluvných strán predĺžiť vždy o 1 kalendárny rok (opcia).

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

950,- Eur/mesiac; splatné odo dňa 01.01.2024.

SKUTKOVÝ STAV:

Spol. Bobová dráha dlhodobo prevádzkuje stavbu bufetu BOBO a bobovú dráhu nachádzajúcu sa na Pozemkoch, pôvodne na základe zmluvy o nájme č. 89500533. Pozemky v správe boli na základe zverovacieho protokolu č. 837/10 zo dňa 11.11.2010 a zverovacieho protokolu č. 812/14 zo

dňa 21.11.2014 zverené do správy Mestským lesom. Pozemky v nájme majú Mestské lesy v nájme na základe zmluvy č. 088310700700 zo dňa 15.10.2007.

Mestské lesy plánujú v lokalite Kamzík realizovať projekt revitalizácie územia, pričom stavba bufetu BOBO koliduje s plánovaným projektom a po začatí realizácie projektu bude potrebné stavbu bufetu odstrániť. Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníč Pozemkov dňa 24.07.2023 podalo žalobu na vypratanie Pozemkov. Konanie je vedené pod sp. zn. 67Cb/30/2023. So spol. Bobová dráha boli zároveň vedené mimosúdne rokovania s cieľom doceliť dohodu na sporných nárokoch. Vzhľadom na uvedené navrhujeme zosúladiť právny a faktický stav užívania Pozemkov, a to uzatvorením nájomnej a podnájomnej zmluvy do doby realizácie projektu revitalizácie územia Kamzík.

Predmetom navrhovanej dohody o urovnaní medzi hlavným mestom a spol. Bobová dráha je najmä:

- majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k Pozemkom formou uzatvorenia nájomnej a podnájomnej zmluvy medzi Mestskými lesmi a spol. Bobová dráha, na dobu určitú do 31.12.2025, s možnosťou predĺženia (opcia) vždy o 1 rok na základe dohody zmluvných strán, v prípade, že Mestské lesy nebudú realizovať projekt revitalizácie územia Kamzík.
- spol. Bobová dráha bude hradit' nájomné vo výške 950,- Eur/mesiac, splatné odo dňa 01.01.2024 do uplynutia doby nájmu
- vypratanie pozemkov a odstránenie stavieb na vlastné náklady spol. Bobová dráha ku dňu skončenia nájmu
- zabezpečenie notárskou zápisnicou na vypratanie Pozemkov
- späťvzatie žaloby na vypratanie pozemkov, pričom žiadna zo strán si nebude uplatňovať trovy konania

Uzatvorením dohody o urovnaní dôjde k zlepšeniu postavenia hlavného mesta SR Bratislava, nakoľko spol. Bobová dráha bude povinná ku dňu skončenia doby nájmu Pozemky vypratať a odstrániť stavby v celom rozsahu na vlastné náklady. Vypratanie bude zároveň zabezpečené notárskou zápisnicou na vypratanie pozemkov. Uzatvorením zmluvy o nájme a podnájme bude zároveň odstránený protiprávny stav, keďže dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu vzťahu k Pozemkom do doby uplynutia doby nájmu.

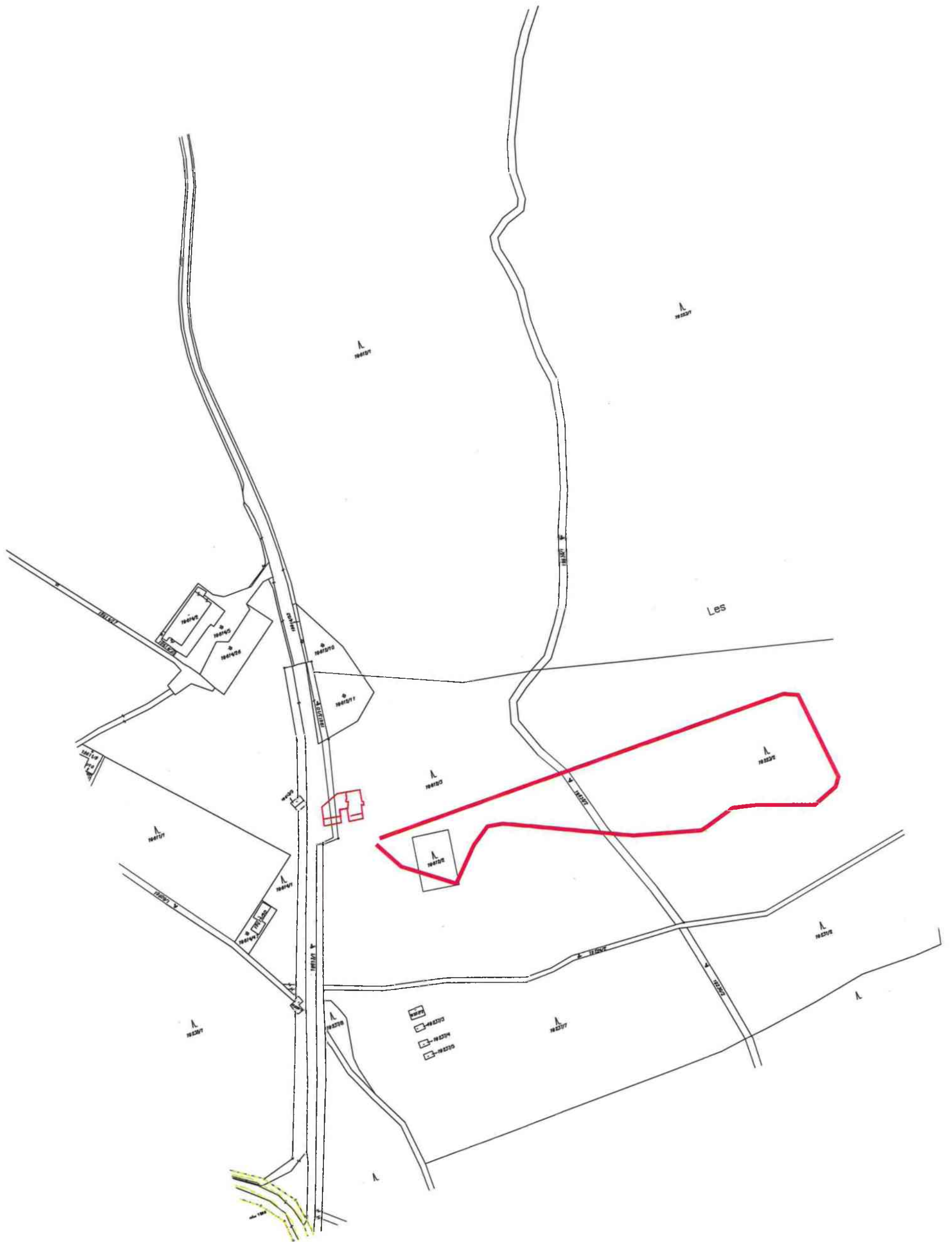
Návrh na schválenie dohody o urovnaní, nájmu a podnájmu pozemkov špecifikovaných v uznesení, spoločnosti Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom Ľanová 8 v Bratislave, IČO 36704962, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) 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 hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava má záujem urovnať sporné nároky a majetkovoprávne usporiadať vzťah k pozemkom.

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. k) 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 10. 09. 2024 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

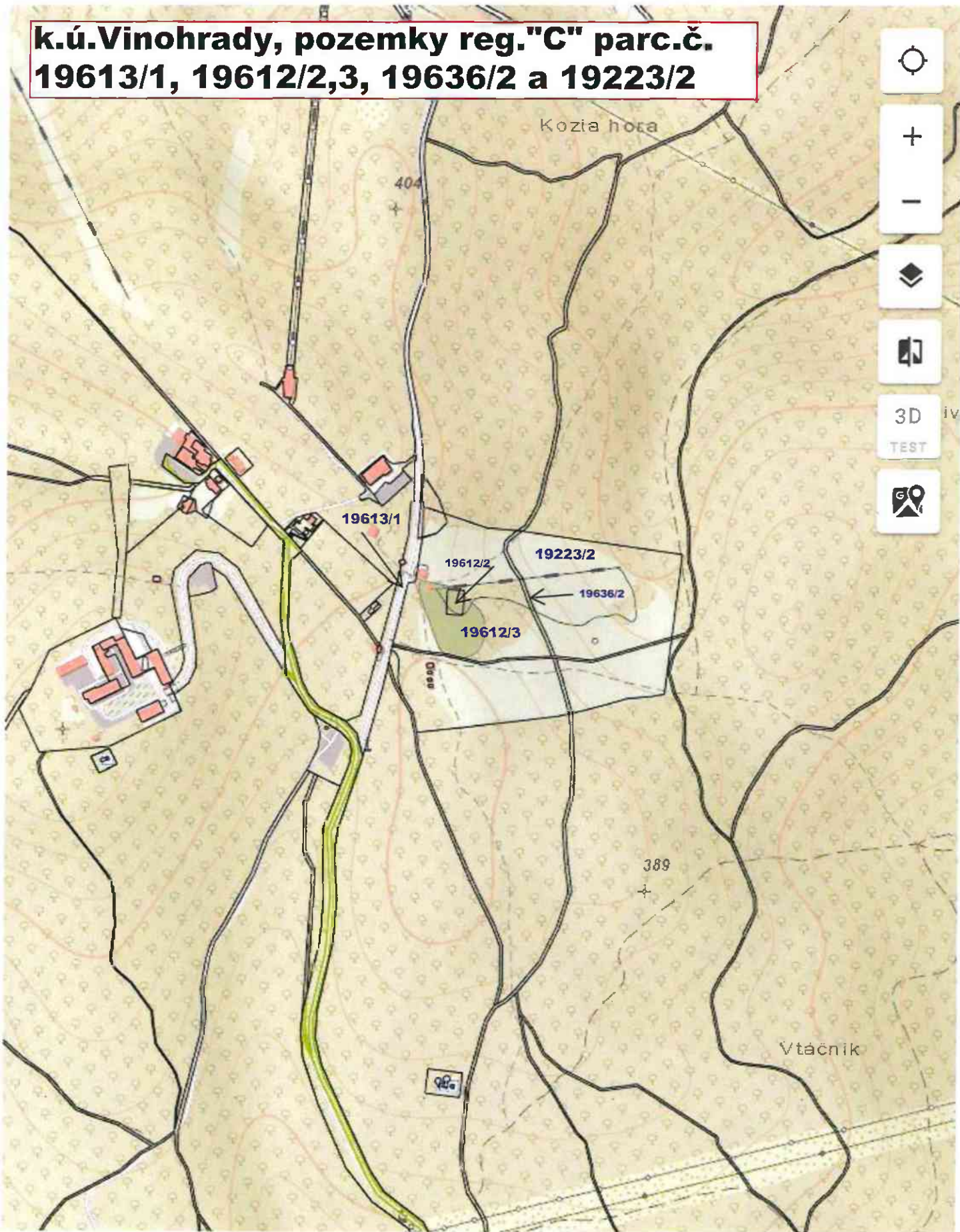
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 91/2024 zo dňa 12. 09. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, a schválenie dohody o urovnaní, pre spoločnosť Bobová dráha BRATISLAVA s.r.o. so sídlom v Bratislave“.

6



**k.ú.Vinohrady, pozemky reg."C" parc.č.
19613/1, 19612/2,3, 19636/2 a 19223/2**



200 m

k.ú. Vinohrady, bobova draha a bufet



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Údaje aktuálne k : 01.08.202
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO Dátum vyhotovenia: 20.08.202
Katastrálne územie: 804 380 Vinohrady Čas vyhotovenia : 13:46:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3610 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
19223/2	23354	Lesné pozemky	38		2	2
19612/2	600	Lesné pozemky	38		2	2
19612/3	21135	Lesné pozemky	38		2	2
19613/1	4748	Zastavané plochy a nádvoría	22		2	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

Kód umiestnenia pozemku

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Kód právneho vzťahu

- 2 - Nájom k pozemku

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.8.2024
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 13:25:00
 Katastrálne územie : 804380 Vinohrady Údaje platné k : 19.8.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
19636/2	686	Lesný pozemok	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

<p>Titul nadobudnutia: Kúpa V-710/99 zo dňa 5.3.1999 Žiadosť o zápis č. MAG/2005/8141/13527-1 zo dňa 08.03.05 Kúpna zmluva V-881/2006 zo dňa 5.4.2006. Rozhodnutie č.X-493/06 zo dňa 13.10.2006 Žiadosť o zápis č.MAGS SNM 21907/08-1/15246 zo dňa 25.01.2008,R-288/08 Protokol o prechode majetku v zmysle zákona 306/1992 Zb., ktorým sa dopĺňa zákon 138/1991 zo dňa 17.10.2006, Z-6596/06 Žiadosť o zápis č. MAG/06/Krta zo dňa 12.09.2006 Kúpna zmluva V-18185/08 zo dňa 25.6.2008 Žiadosť o zápis č.MAGS SNM-33333/08-1/91648, Z-5244/08 Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Bratislave Zn.:5158/417/08/TBA z 27.11.2008 Žiadosť o zápis č.MAG/07/No/32639/06, MAGS SNM 23379/07-1/436936 pozemkov parc.č.7094/1, 7094/2 zo dňa 25.06.2007, Z-6562/2007 Protokol o prevode majetku č. 0009/3625-93/OZ02-2008 zo dňa 26.11.2008, Z-13785/08. Žiadosť o zápis MAGSNM 43715/09-1/253047, Protokol o prechode majetku č. 0013/3625-93/OZ02-2009 zo dňa 29.5.2009, GP č. 181/2008 zo dňa 20.1.2009, Z-5856/09. Žiadosť o zápis MAGS SNM 47173/09-1/274209 zo dňa 15.07.2009, pozemkov parc. č.19584/2, 19584/4, Z-7661/09 Žiadosť o zápis Z-5800/10 zo dňa 24.03.2010.Protokol č.058801901000 zo dňa 08.04.2010. Protokol o prechode majetku č. 0019/3625/93/OZ02-2010, Z-12140/10 Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa V-29497/11 zo dňa 5.1.2012</p>	
<p>Iné údaje: Rozhodnutie č.PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, Z-12709/08 GP č. 31/2009 Rozhodnutie č. X-171/2012 zo dňa 12.07.2012; Zápis GP č. 57/11, over. č. 1501/12 (vzn.p.č. 5345/9-11), R-2545/12. Zápis GP-60/2012 (ov.č.2686/12) GP č. 4/2013 (úrad. over. pod č. 345/13) GP č.16/2015 zo dňa 13.03.2015 na oddelenie pozemku p.č. 22296/8, vyznačenie vecného bremena a určenie vlastníckych práv na p.č. 22296/1, úradne overený pod č.524/2015 dňa 07.04.2015, Z-7867/15 Zápis GP č. 102 3/2016, over.č. 1526/2016, Z-22227/16 GP č. 553/16 (č.overenia 223/17) a kolaudačné rozhodnutie č. VaI-441/2011-ZS/KR zo dňa 12.10.2011, právoplatné dňa 18.11.2011, Z-3834/2017 Protokol k oprave chyby X-456/2019 Zápis GP ov. č. G1-2059/2019, R-6988/2019 Zápis GP č. 88/2023, č. overenia G1-2155/2023, Z-17999/2023</p>	
Poznámky	K nehnuteľnosti
Pozemky parc.č.4468/3, 4469/1, 4469/24, 4469/25, 4469/26, 4469/27 určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažit', možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§108 zákona č.50/1976 Zb. v znení nesk.predp.) podľa rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Bratislave Zn.:5158/417/08/TBA z 27.11.2008; (podľa GP č. 553/16 sa pozemkom p.č. 4468/3, 4469/24, 4469/25, 4469/26 zmenili výmery a druhy pozemkov, Z-3834/2017)	-

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, Bratislava, PSČ 831 01, SR, IČO: 30808901	
	Titul nadobudnutia: Protokol č. 11 88 0837 10 00 o zverení majetku do správy zo dňa 11.11.2010, Z-19890/14	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 2 správa k nehnuteľnosti parcelné číslo 19198/1, 19233/1, 19596, 19636/2, 19662, 22278/2; Z-19890/14 K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 2 správa k nehnuteľnosti pozemkom registra C KN parc. č. 18996/1, 19584/2, 19584/4, podľa protokolu č. 11 88 1058 09 00 zo dňa 23.11.2009, Z-20289/14 K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 2 správa k nehnuteľnosti pozemkom registra C KN parc. č. 19540/1, 19540/9, 19540/10, podľa protokolu č. 11 88 0812 14 00 zo dňa 21.11.2014, Z-24800/14 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemok registra C KN parc.č.19620/5, podľa Protokolu o zverení majetku Hl.mesta SR Bratislavy č. 1188 0590 08 00 a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestských lesov v Bratislave zo dňa 24.6.2008, Z-6130/2024	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené



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: 433

Obchodné meno:	Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o.	(od: 30.11.2006)
Sídlo:	Ľanová 8 Bratislava 821 01	(od: 29.10.2014)
ČO:	36 704 962	(od: 30.11.2006)
Dňa zápisu:	30.11.2006	(od: 30.11.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 30.11.2006)
Predmet podnikania (činnosti):	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.11.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.11.2006)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 30.11.2006)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 30.11.2006)
	prenájom spotrebného a priemyselného tovaru	(od: 30.11.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.11.2006)
	obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností	(od: 30.11.2006)
	prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností	(od: 30.11.2006)
	prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu	(od: 30.11.2006)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 30.11.2006)
	prevádzkovanie autoumyvárne	(od: 30.11.2006)
	prevádzkovanie pneuservisu	(od: 30.11.2006)
	prenájom kancelárskych strojov a zariadení vrátane elektronických zariadení na spracovanie údajov v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.11.2006)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.11.2006)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.11.2006)
	technicko-organizačné zabezpečenie školení, seminárov a kurzov	(od: 30.11.2006)
	fotografické práce	(od: 30.11.2006)
	administratívne práce	(od: 30.11.2006)
	zhotovovanie www stránok a ich následná aktualizácia	(od: 30.11.2006)
	prevádzkovanie internetovej čítárne	(od: 30.11.2006)
	prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 30.11.2006)
	prevádzkovanie bobovej dráhy	(od: 30.11.2006)
	predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov	(od: 30.11.2006)
	predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy	(od: 30.11.2006)
	predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál	(od: 30.11.2006)
	predaj na priamu konzumáciu jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok	(od: 30.11.2006)

Spoločníci:	<u>Pavol Braun</u> Ľanová 8 Bratislava 821 08  	(od: 27.09.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Pavol Braun Vklad: 6 640 EUR Splatené: 6 640 EUR	(od: 27.09.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 30.11.2006)
	<u>Pavol Braun</u> Ľanová 8 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 20.04.2007  	(od: 12.05.2007)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 30.11.2006)
Výška základného imania:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 28.01.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 16.11.2006 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 30.11.2006)
	Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 08.10.2013.	(od: 27.11.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.10.2014.	(od: 22.10.2014)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 21.10.2014.	(od: 29.10.2014)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 21.05.2015.	(od: 06.06.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	20.08.2024	
Dátum výpisu:	21.08.2024	

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

ZMLUVA O NÁJME A PODNÁJME POZEMKOV

č. [•]

(ďalej ako „Zmluva“)

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

Prenajímateľ:

Názov / Meno a priezvisko: **Mestské lesy v Bratislave**
Sídlo / Miesto podnikania: Cesta mládeže 2825/4, 831 01 Bratislava
Zapísaný: [•]
Zastupuje: Ing. Marek Páva, riaditeľ
IČO: 30 808 901
DIČ: 2020908109
bankové spojenie: [•]
IBAN - nájomné: [•]
IBAN - depozit: [•]
Variabilný symbol: [•]

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko: **Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o.**
Sídlo / Miesto podnikania: Ľanová 8, 821 01 Bratislava
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 43333/B
Zastupuje: Pavol Braun, konateľ
IČO: 36 704 962
DIČ: [•]
Bankové spojenie: [•]
BIC (SWIFT): [•]
IBAN: [•]
Variabilný symbol: [•]
E-mail: [•]
Telefonický kontakt: [•]

(ďalej ako „**Nájomca**“)

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

Úvodné ustanovenia

- A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „**Osobitné podmienky**“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.
- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ má na základe zverovacieho protokolu č. 837/10 zo dňa 11.11.2010 a zverovacieho protokolu č. 812/14 zo dňa 21.11.2014 v správe nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy:

- Časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19613/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², zapísaný na LV č. 3610
- Časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19636/2 – lesný pozemok vo výmere 30 m², zapísaný na LV č. 1

Spolu vo výmere 54 m² (ďalej ako „**Pozemky v správe**“).

Prenajímateľ má na základe zmluvy o nájme č. 088310700700 zo dňa 15.10.2007 v nájme nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy:

- Časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/2 – lesný pozemok vo výmere 40 m², zapísaný na LV č. 3610
- Časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/3 – lesný pozemok vo výmere 659 m², zapísaný na LV č. 3610
- Časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19223/2 – lesný pozemok vo výmere 950 m², zapísaný na LV č. 3610

Spolu vo výmere 1649 m² (ďalej ako „**Pozemky v nájme**“).

Pozemky v správe a Pozemky v nájme spolu vo výmere 1703 m². (Pozemky v správe a Pozemky v nájme ďalej spolu ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.

- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom a podnájomom Predmetu nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Pozemky v správe do nájmu a Pozemky v nájme do podnájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Pre vylúčenie pochybností, nájmom na účely tejto Zmluvy sa považuje nájom Pozemkov v správe ako aj podnájom Pozemkov v nájme, spolu iba ako nájom.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie pozemkov pod stavbou bufetu a bobovej dráhy.
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.

- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2025 a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“). Nájom je možné po dohode Zmluvných strán predĺžiť písomným dodatkom k tejto Zmluve vždy o rok (opcia).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III

Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. [•] zo dňa [•] vo výške 950,- EUR / kalendárny mesiac (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných mesačných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné uhrádza, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho mesiaca, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť mesačnej splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/30 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom sa Zmluva uzatvorila.
- 3.4 Nájomca je zároveň povinný uhradiť Nájomné za obdobie od 1.1.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.5 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:
- v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
 - pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.

- 3.7 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.8 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.9 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.

Článok IV Zabezpečovacie opatrenia

- 4.1 Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 3 mesačného Nájomného („**Depozit**“).
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.
- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

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

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

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

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

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

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

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

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

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

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

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

Článok X Podnájom a postúpenie

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

Článok XI Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať Predmet nájmu, odstrániť z Predmetu nájmu všetky stavby, technické zariadenia, a iné súčasti, najmä:
- stavbu bufetu BOBO
 - bobovú dráhu
 - vlek
- vrátane všetkých súvisiacich zariadení, vybavenia, a doplnkov.
- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratany Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.

- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 3.3 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a uviesť Predmet nájmu do stavu podľa bodu **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene Zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu.
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevyprace Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
 - oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.
- 11.7 Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Premetu Nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokoi**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:
- Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;
 - dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.

Článok XII Doručovanie

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

Článok XIII Vyhlásenia a záruky

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

Článok XIV Skončenie Zmluvy

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.

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

Článok XV

Záverečné ustanovenia

- 15.1 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods..... Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26.10.2023, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. [•] zo dňa [•], ktorého opis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.
- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha B: Osobitné podmienky
Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva
Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 15.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .
- 15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.
- 15.10 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mestské lesy v Bratislave
Ing. Marek Páva
riaditeľ

.....
Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o.
Pavol Braun
konateľ

Príloha B: Osobitné podmienky

Pre právny vzťah Zmluvných strán založený Zmluvou budú spoločne platiť ustanovenia Zmluvy a tieto Osobitné podmienky. V prípade rozporu majú Osobitné zmluvné podmienky prednosť pred zmluvnými podmienkami uvedenými v Zmluve.

Článok i

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán a sankcie

- 1.1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie alebo zmenu akéhokoľvek povolenia na stavby a/ alebo žiadať o zmenu účelu užívania stavby nachádzajúce sa na Predmete nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 násobku ročného Nájomného, najmenej však vo výške 10.000,00 EUR a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 1.2. Parkovanie

Článok ii

Ďalšie zabezpečovacie opatrenie

- 2.1 Nájomca povinný je do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 2 písm. c) 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 (ďalej ako „**Exekučný poriadok**“) 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 písm. c) Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná a mať náležitosti najmenej podľa Prílohy č. 2 týchto Osobitných podmienok.
- 2.2 V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa bodu 2.1 týchto Osobitných podmienok, (i) je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške depozitu, a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 2.3 Neoddeliteľnou súčasťou týchto Osobitných podmienok je:
Príloha č. 1 – Vzor Notárskej zápisnice.

Príloha č. 1 – Vzor Notárskej zápisnice

Notárska zápisnica

podpísaná na Notárskom úrade v, dňa

Dostavil sa predto mňa,, notára so sídlom v, účastník: [obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba]

----- 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 predto mnou 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 [obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba] ako nájomcom uzavretá **Zmluva o nájme pozemku** (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Zmluva o nájme“). Podľa článku I Zmluvy o nájme sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie [nehnutelnosť / nehnuteľnosti] [vedenú / vedené] Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec [•], katastrálne územie [•], a to na liste vlastníctva č. [•] ako pozemok, parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m² (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Predmet nájmu“) a to za účelom [•]. Výlučným vlastníkom Predmetu nájmu je prenajímateľ. Podľa článku II bodu 2.1 Osobitných podmienok Zmluvy o nájme je nájomca povinný je do 3 pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy o nájme predložiť prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorou nájomca ako povinná osoba v zmysle 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 vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 písm. c) 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 a to vypratáním Predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu nájomca a prenajímateľ vyhotovia preberací protokol podľa bodu 2.3 článku II Zmluvy o nájme. Podľa bodu 2.1 článku II Zmluvy o nájme je nájom dohodnutý na dobu [určitú, do / neurčitú, a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv.]. -----

Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že ak Zmluva o nájme zanikne, je nájomca povinný **vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu, odstrániť všetky stavby, technické zariadenia a súčasti, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu, a to ku dňu skončenia nájmu.** -----

----- 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 v súlade so Zmluvou o nájme. -----

Nájomca ako osoba povinná ďalej vyhlasuje, že v prípade, ak nevyprace Predmet nájmu v dohodnutých lehotách podľa Zmluvy o nájme a neodovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi riadne a včas, táto **notárska zápisnica je exekučným titulom na vypratanie** 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: [obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba] ako osoba povinná **vyhlasuje, že v prípade, ak si nespĺní riadne a včas svoju povinnosť vypratať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme ku dňu skončenia 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:** (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba] ako nájomca;
- **právny dôvod:** Zmluva o nájme pozemku č. zo dňa, účinná odo dňa
- **predmet plnenia:** povinnosť vypratať v súlade so Zmluvou o nájme v stanovenej lehote Predmet nájmu - [nehnutelnosť / nehnuteľnosti] [vedenú / vedené] Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec [•], katastrálne územie [•], a to na liste vlastníctva č. [•] ako pozemok, parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m²;
- **čas plnenia:** deň skončenia nájmu;
- **súhlas povinnej osoby s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným exekučným titulom** v zmysle § 45 ods. 2 písm. c) 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 predom mnou vlastnoručne podpísal.

Účastník:

Notár:

Výpis

zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 09.09. 2024

K bodu

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, a schválenie dohody o urovnaní, pre spoločnosť Bobová dráha BRATISLAVA s.r.o. so sídlom v Bratislave

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. k) 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:

1. dohodu o urovnaní, ktorej predmetom bude:

- majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom špecifikovaným v bode 2. tohto uznesenia uzatvorením nájmovej a podnájmovej zmluvy medzi Mestskými lesmi v Bratislave a spoločnosťou Bobová dráha BRATISLAVA s.r.o., so sídlom v Bratislave,
- povinnosť vypratať pozemky spoločnosťou Bobová dráha BRATISLAVA s.r.o. ku dňu skončenia nájmu na vlastné náklady,
- zabezpečenie vypratania pozemkov notárskou zápisnicou,
- späťvzatie žaloby na vypratanie pozemkov hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou v celom rozsahu, pričom žiadna zo strán si nebude uplatňovať trovy súdneho konania,

s podmienkou:

Dohoda o urovnaní bude zmluvnými stranami podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda nebude zmluvnými stranami v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. nájom:

- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19613/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², zapísaného na LV č. 3610,
- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19636/2 – lesný pozemok vo výmere 30 m², zapísaného na LV č. 1, a

podnájom:

- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/2 – lesný pozemok vo výmere 40 m², zapísaného na LV č. 3610,
- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/3 – lesný pozemok vo výmere 659 m², zapísaného na LV č. 3610,

- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19223/2 – lesný pozemok vo výmere 950 m², zapísaného na LV č. 3610,

spolu vo výmere 1 703 m², spoločnosti Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom Ľanová 8 v Bratislave, IČO 36704962, za účelom užívania pozemkov pod stavbou bufetu BOBO a bobovej dráhy, na dobu určitú do 31. 12. 2025, odo dňa účinnosti zmluvy, za nájomné 950,00 eur/mesiac, s podmienkami:

2.1. Zmluva o nájme a podnájme bude zmluvnými stranami podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude zmluvnými stranami v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2.2. Nájom a podnájom je možné po dohode zmluvných strán predĺžiť vždy o 1 kalendárny rok (opcia).

Návrh na schválenie dohody o urovaní, nájmu a podnájmu pozemkov špecifikovaných v uznesení, spoločnosti Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom Ľanová 8 v Bratislave, IČO 36704962, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) 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 hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava má záujem urovnať sporné nároky a majetkovoprávne usporiadať vzťah k pozemkom.

Hlasovanie:

Prítomní: 8,

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

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

V Bratislave 09.09. 2024