



## MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 24.10.2024

Číslo záznamu: MAG 544886/2024  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

### Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave,  
k. ú. Petržalka, parc. č. 2707/3, na vybudovanie a užívanie prístupového bezbariérového vstupu do  
bytového domu Ľubovnianska 6

#### 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:

Mgr. Tomáš Hlaváčik  
vedúci oddelenia nájmov  
nehnuteľností

Mgr. Viktor Mészáros  
oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Jana Mateičková  
oddelenie geodetických činností

#### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. LV
6. Návrh nájomnej zmluvy
7. Výpis z komisie MsZ

Október 2024

kód uzn. 5.3  
5.3.1  
5.3.5

## 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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 2707/3 – ostatná plocha, vo výmere 3 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľubovnianska 6. v zastúpení spoločnosťou Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, Bratislava, IČO 00169765, s cieľom vybudovania a užívania bezbariérového prístupu do bytového domu, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia 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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemku s cieľom vybudovania bezbariérového prístupu do bytového domu, by nebol účelný.

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

### **PREDMET:**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, na vybudovanie bezbariérového prístupu do bytového domu, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľubovnianska 6

### **ŽIADATEĽ:**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľubovnianska 6

v zastúpení:

Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

### **PREDMET NÁJMU:**

Predmetom nájmu sú časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 2707/3 – ostatná plocha vo výmere 3 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

### **ÚČEL NÁJMU:**

Vybudovanie a užívanie bezbariérového prístupu do bytového domu

### **DOBA NÁJMU:**

doba neurčitá

### **VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

#### **1,00 euro/ročne za celý predmet nájmu**

- stanovené podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“, ods. 3.3 Určovanie výšky nájomného za pozemky v prípade hodného osobitného zreteľa, bod 3 a. Bezbariérové riešenia vstupov do bytových domov

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Žiadateľ požiadal hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku v k. ú. Petržalka, za účelom vybudovania a užívania prístupových bezbariérových vstupov k hlavnému vstupu bytového domu.

Žiadatelia nemôžu realizovať vybudovanie bezbariérových prístupov, ktoré pri vchodoch do bytových domov absentujú, iným spôsobom ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Z tohto dôvodu je potrebné zabezpečiť majetkovoprávny vzťah, k realizovaniu týchto prístupových bezbariérových vstupov, formou prenájmu častí pozemkov od hlavného mesta SR Bratislavy.

V danom prípade ide o vybudovanie bezbariérových prístupov do bytového domu, ktoré sú využívané predovšetkým obyvateľmi týchto bytových domov. Absencia bezbariérového prístupu spôsobuje ťažkosti mamičkám s kočíkmi, seniorom, osobám prenášajúcim ťažké bremená, ale predovšetkým ľuďom na invalidných vozíkoch

### Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia je 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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemku na vybudovanie a užívanie bezbariérového prístupu do bytového domu, by nebol účelný.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu**

#### Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti –

Súhlasí s nájmom na základe stanoviska zo dňa 30.07.2024.

#### Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry –

Súhlasí s nájmom na základe stanoviska zo dňa 25.07.2024.

#### Sekcia dopravy -

- Oddelenie dopravného inžinierstva:

stanovisko zo dňa 25.07.2024 – nemá námietky k nájmu

- Oddelenie cyklodopravy

O stanovisko bolo požiadané žiadosťou zo dňa 22.07.2024

- Oddelenie parkovania

stanovisko zo dňa 02.09.2024 – súhlasí s nájmom pozemkov.

#### Sekcia správy a údržby ciest –

Nevyjadrujú sa k nájmu, pretože sa nejedná o cestný pozemok na základe stanoviska zo dňa 05.08.2024.

#### Sekcia informatiky, dát a inovácii –

Súhlasí s podmienkami na základe stanoviska zo dňa 19.08.2024.

#### Oddelenie tvorby mestskej zelene –

Súhlasí s podmienkami na základe stanoviska zo dňa 24.07.2024.

- podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy

#### Oddelenie životného prostredia –

Súhlasí s podmienkami na základe stanoviska zo dňa 23.08.2024.

- podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy

#### Oddelenie účtovníctva a pohľadávok –

Súhlasí s nájmom na základe stanoviska zo dňa 02.08.2024

#### Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií –

Odporúča nájom na základe stanoviska zo dňa 13.08.2024.

Útvar hlavného architekta –

Súhlasí na základe stanoviska zo dňa 25.07.2024.

**Stanovisko starostu MČ Bratislava-Petržalka:**

O stanovisko bolo požiadané žiadosťou zo dňa 17.09.2024

*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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 09. 10. 2024 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 95/2024 zo dňa 10. 10. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2707/3, na vybudovanie a užívanie prístupového bezbariérového vstupu do bytového domu Ľubovnianska 6“.



# BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY

15-05-2024

Císlo zápisnice 253 244 do spisu

Prílohy / listy: 3 Vybavuje: [signature]



MAG0P012851U

Magistrát HM SR Bratislava  
Oddelenie správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
342/OSD/2024

Vybavuje/linka  
Machovičová/21 008 117

Bratislava  
15.05.2024

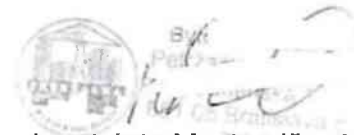
Vec

## Žiadosť o prenájom pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislavy

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľubovnianska 6 v Bratislave, súpisné č. 3194, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00169765, DIČ: 2020794248, Vás týmto žiadajú o uzavretie Nájomnej zmluvy o nájme časti pozemku za účelom vybudovania a užívania jednej nájzdovej rampy k hlavnému vstupu do bytového domu Ľubovnianska 6 v Bratislave na dobu neurčitú.

Predmetom nájmu bude časť pozemku registra „C“ KN, v k.ú. Petržalka, par. č. 2707/3, zapísaný na Liste vlastníctva č. 1748, k.ú. Bratislava – Petržalka. Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky.

Ďakujeme za vybavenie a ostávame s pozdravom



Ing. Lýgia Machovičová  
technička OSD BD Petržalka  
lygia.machovicova@bd-p.sk

Prílohy:

- Snímka z katastrálnej mapy
- Návrh nájzdovej rampy k vchodu bytového domu Ľubovnianska 6, vypracoval: Korveta, s.r.o.,
- Zápisnica zo schôdze VBaNP z 18.4.2024

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

ICO 00 169 765  
DIČ 2020794248  
IČ DPH SK2020794248  
www.bd-p.sk  
tel. +4212 21 00 81 11

Bankové spojenie  
SK711100000002634250051  
Tatra Banka, a.s  
fax +4212 63 82 01 82  
[bd-p@bd-o.sk](mailto:bd-p@bd-o.sk)

Klientske centrum a podateľňa  
Stránkové hodiny  
Pondelok - Streda: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00 hod.  
Štvrtok: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod.  
Piatok: 8.00 – 12.00 hod.

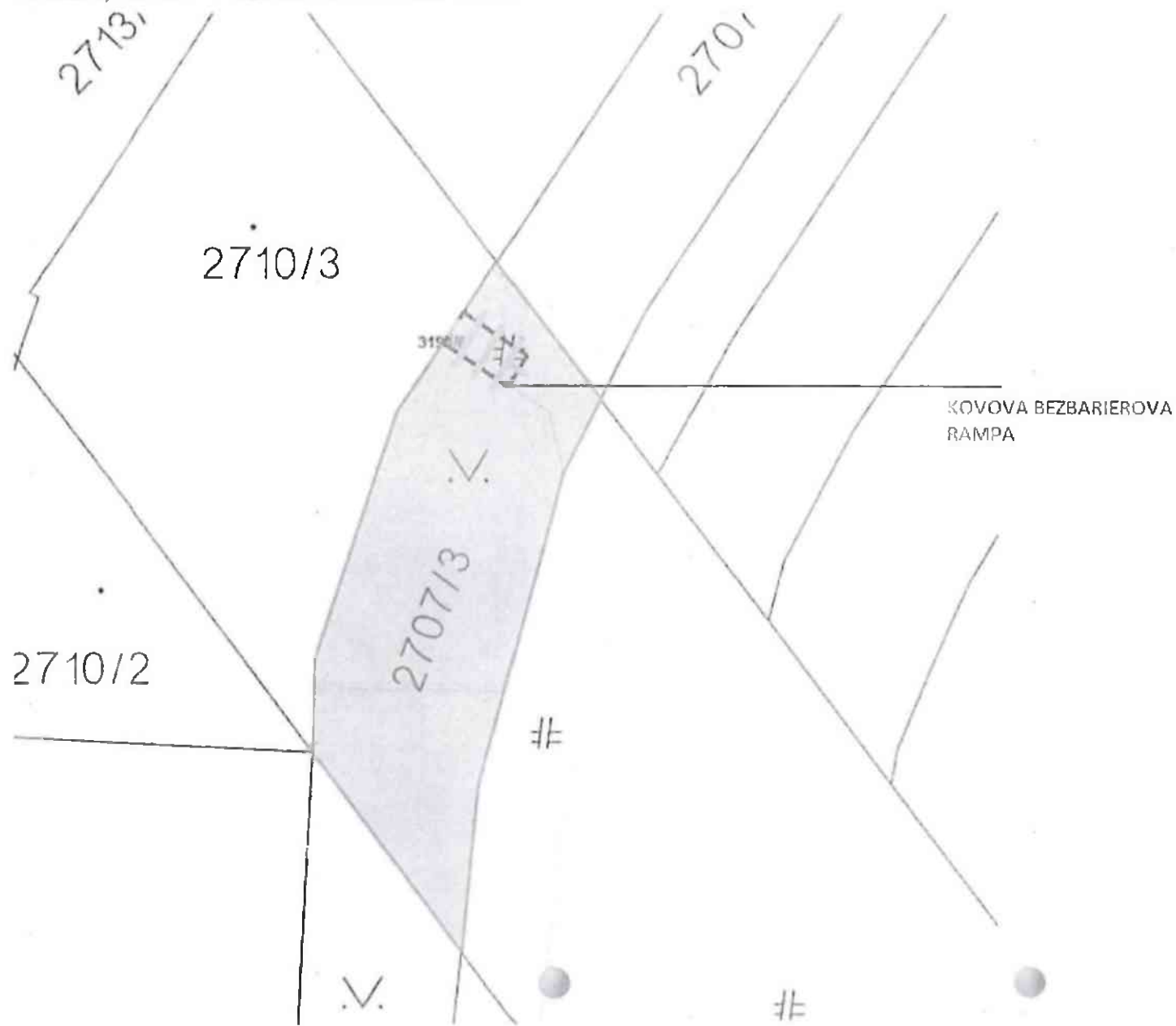
2. Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.  
 Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.  
 27. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Bratislava V	Obec	Bratislava-Petržalka	Katastrálne územie	Petržalka
	Číslo zákazky		Vektorová mapa		Mierka	1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2707/3 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Dátum a čas vyhotovenia			Spôsob autorizácie		
	29.4.2024 18:00:00			Bez autorizácie		
Údaje platné k	30.4.2024 14:39:35					

# Parcela registra C, 2707/3

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka

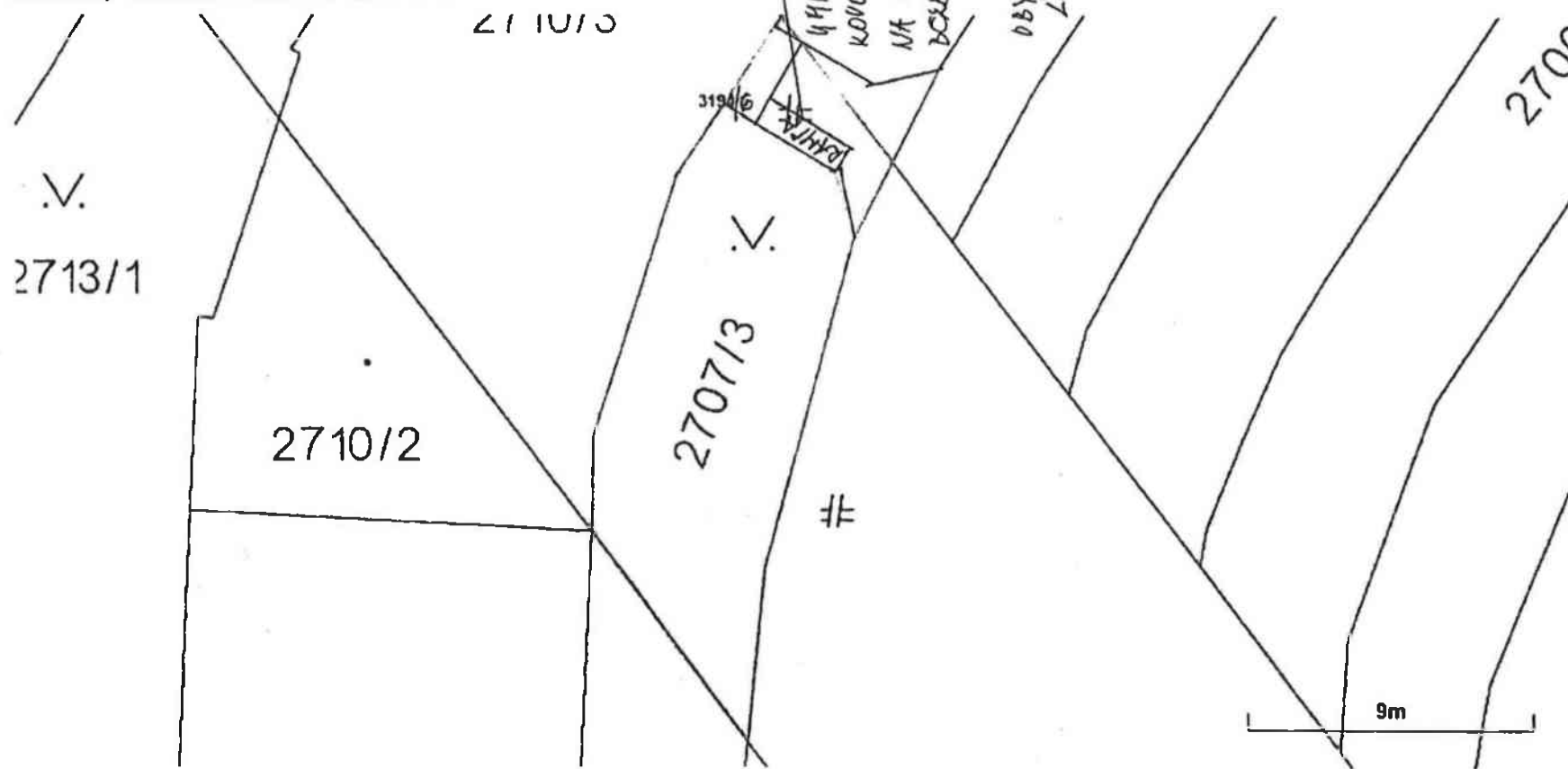


Príloha č. 2



# Parcela registra C, 2707/3

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/3)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

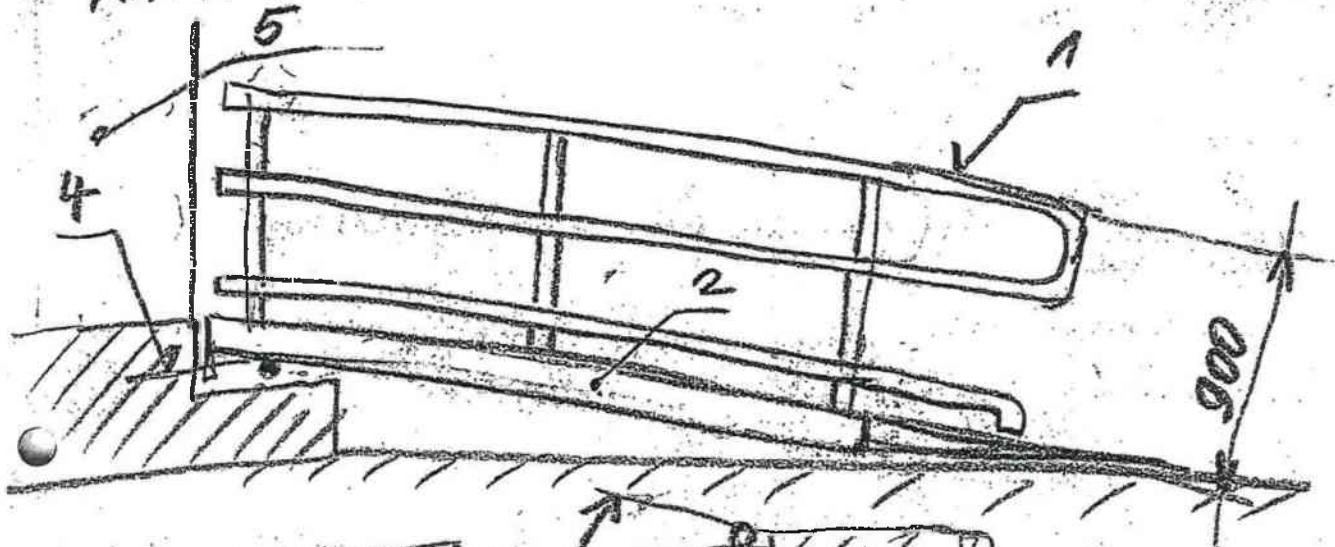
Príloha č. 3

KORVETA, s.r.o. ③  
Mob: 0903 422 335  
Prevádzka: Gogoľova 18, 851 01 Bratislava  
Poštová adresa: Kubínska 50, 851 01 Bratislava  
IČO: 45651400, DIČ: 2023088210  
IČ DPH: SK 2023088210  
Fatra banka, č.ú: 2922850967 / 1100  
www.korveta.sk, korveta@korveta.sk

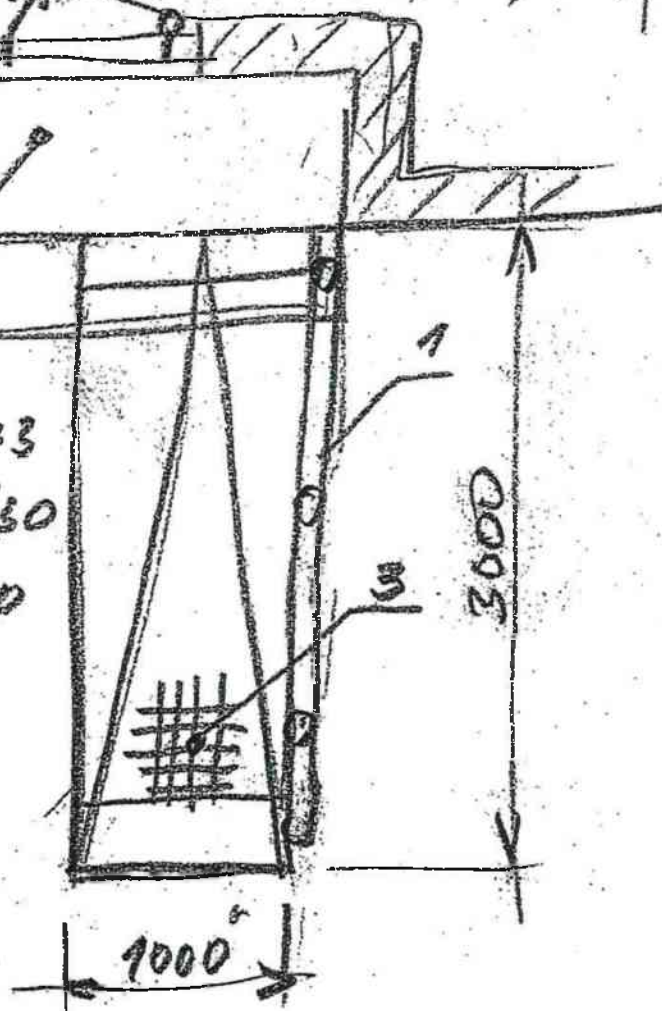
PRÍLOHA č. 4

8.4.24

# RAMPA NA JAZDOVA LUBOVNIANSKA B



- 1) ZABRADLIE TR  $\phi$  43
- 2) RAMPA, RAM 150/30
- 3) PORODIŠT 30x30
- 4) KOTVENIE
- 5) VCHOD BYTOVKY



[mm]

Bytové družstvo Petržalka, družstvo  
 Bratislava 1, 851 05 Bratislava 5  
 Fax: 02 587 44 22 E-mail: bd-p@budatinska1.sk  
**BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo**  
**Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5**

Dátum: 25-04-2024  
 V Bratislave 22.4.2024

Číslo spisu: 3221/KPV/24  
 Počet listov: 5/5 Počet príloh: 1

**Z á p i s n i c a**

**zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome**  
**Ľubovnianska 6 v Bratislave,**  
**ktorá sa konala 18. 4. 2024 od 17. 00 hod. v spoločnom priestore prízemia**  
**bytového domu Ľubovnianska 6.**

Celkový počet hlasov v bytovom dome je 24. (jeden byt alebo NP = 1 hlas)  
 Prítomní podľa prezenčnej listiny.

**Program schôdze:**

1. Otvorenie, odsúhlasenie programu schôdze, voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice
2. Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcej schôdze
3. Návrh plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok a informácia o odborných skúškach a prehladkách vyhradených technických zariadení
4. Informácia o tvorbe a čerpaní FPÚaO bytového domu, nedoplatky a návrh výšky tvorby FPÚaO na nasledujúci kalendárny rok
5. Návrh na realizáciu nájazdovej rampy
6. Aktuálna Zmluva o výkone správy informácia
7. Rôzne
8. Záver

**K bodu 1 programu**

Schôdzu vlastníkov o 17.00 hod. otvorila a viedla poverená zamestnankyňa Bytového družstva Petržalka, referent správy domov Ing. Lýgia Machovičová, ktorá požiadala o prezentáciu prítomných podpisom do prezenčnej listiny. Prítomní vlastníci boli oboznámení s programom a vyzvaní na predloženie návrhov na overovateľov zápisnice.

Návrh overovateľov: p. Mastalič Peter, p. Gežová Alena

**Uznesenie č. 1/2024**

VBaNP bytového domu Ľubovnianska 6 odsúhlasujú program schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľubovnianska 6.

Za: 9                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

**Uznesenie č. 2/2024**

VBaNP bytového domu Ľubovnianska 6 volia za zapisovateľa zo schôdze Ing. Lýgiu Machovičovú.

Za: 9                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

### **Uznesenie č. 3/2024**

VBaNP bytového domu Ľubovnianska 6 volia za overovateľa zápisnice zo schôdze pána Mastaliča Petra.

Za: 9                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté. -

### **Uznesenie č. 4/2024**

VBaNP bytového domu Ľubovnianska 6 volia za overovateľa zápisnice zo schôdze pani Gežovú Alenu.

Za: 8                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté. -

### **K bodu 2 programu**

Na poslednej schôdzi vlastníkov boli prijaté uznesenia týkajúce sa schválenia overovateľov, programu schôdze, schválenia návrhu plánu údržby a opráv na rok 2024, informácie o tvorbe a čerpaní FPÚaO.

### **K bodu 3 programu**

Návrh plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok 2025 a informácia o odborných skúškach a prehliadkach vyhradených technických zariadení.

- a) Preventívna protipožiarna prehliadka
- b) Odborná prehliadka zariadení na hasenie (hydrantov)
- c) Jarná a jesenná deratizácia
- d) Odborná prehliadka a odborná skúška regulačnej stanice plynu
- e) Odborná prehliadka a odborná skúška elektrických zariadení

### **Povinné odborné prehliadky a odborné skúšky**

vyhradených technických zariadení, ktoré sa vykonávajú v bytovom dome v zmysle platnej legislatívy a ich cyklus:

<b>OS a OP vyhradených technických zariadení:</b>	<b>plánované</b>
OP a OS bleskozvodovej sústavy (4-ročný cyklus)	1/08/2025
OP a OS elektrických zariadení (5-ročný cyklus)	1/11/2024
OP a OS plynových zariadení (3-ročný cyklus)	4/10/2024
OP a OS regulačnej stanice plynu (1-ročný cyklus)	1/06/2024
OS výťahov (3-ročný cyklus)	4/10/2025
Úradná skúška výťahov (6-ročný cyklus)	4/10/2028

### **Údaje o meračoch namontovaných v bytovom dome**

Ing. Machovičová informovala VB a NP že v bytovom dome na Ľubovnianska 6 sú namontované merače tepla Techem so štvorročným metrologickým overením platným od 9/2020, rozpočítavaním nákladov na vykurovanie vykonáva Techem v pomere: 50% základná zložka (podľa plochy) a 50% spotrebná zložka (podľa údajov z meračov).

Bytové vodomery Techem s rádiovými modulmi a platným metrologickým overením od 9/2022.

VB a NP boli informovaní o ukončení platnosti metrologického overenia meračov tepla inštalovaných v bytovom dome na Ľubovnianskej ul. č. 6, ktoré ako určené meradlá v zmysle Zákona NR SR č. 142/2000 Z. z. o metrológii a Vyhlášky ÚNMS SR

č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov podliehajú následnému overeniu každé štyri roky. Z dôvodu, že batérie v meračoch majú desať ročnú životnosť (namontované od 4/2016), nie je možné tieto merače tepla metrologicky overiť na ďalšie štyri roky, tzn. najneskôr do 16.9.2024 je potrebné namontovať nové merače tepla, prípadne pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov.

Vlastníci sa na základe predložených cenových ponúk rozhodli, pre merače tepla a to od spoločnosti Techem - ultrazvukový merač tepla – montáž pred vstup do bytu.

#### **Uznesenie č. 5/2024**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľubovnianska 6 súhlasia s montážou meračov tepla od spoločnosti Techem – ultrazvukový merač tepla vario/radio 4, typ 4.1.2 v cene 208,80 €/kus. Ďalej vlastníci súhlasia s odpočtom MT a rozpočítaním nákladov na vykurovanie spoločnosťou Techem v zmysle priloženej cenovej ponuky. Montáž, odpočet a rozpočítavanie budú hradené z FPÚaO.

Za: 15                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté. \*

**Energetický certifikát** - Energetický certifikát s dátumom vyhotovenia 14.3.2023 s 10 ročnou platnosťou najviac do 14.3.2033.

#### **Uznesenie č. 6/2024**

VBaNP bytového domu Ľubovnianska 6 berú na vedomie návrh plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok 2025.

Za: 15                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté. \*

#### **K bodu 4 programu**

VBaNP boli informovaní o stave a použití finančných prostriedkov FPÚaO.

Účtovný zostatok FPÚaO k 31.3.2024 .....	51 635,49 €
Nedoplatky byty a NP.....	- 483,56 €
Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv (FPÚaO).....	1,10€/m <sup>2</sup>
Mesačná tvorba za bytový dom .....	2 016,18 €
Disponibilný stav .....	51 151,93 €

Preddavky za byty a za prenájom spoločných priestorov je potrebné platiť pravidelne a načas. Nedoplatky u vlastníkov vo výške 3-násobku mesačných určení sa zverejňujú vo výveske bytového domu.

#### **Uznesenie č. 6/2024**

VBaNP bytového domu Ľubovnianska 6 berú na vedomie informáciu o tvorbe a čerpaní FPÚaO.

Za: 15                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

#### **K bodu 5 programu**

VBaNP bytového domu Ľubovnianska 6 boli informovaní o zámere vybudovania nájazdovej rampy na predný vstup bytového domu Ľubovnianska 6, zhotoviteľom KORVETA, s.r.o.

#### **Uznesenie č. 7/2024**

Vlastníci bytov a NP súhlasia s vybudovaním nájazdovej rampy na predný vstup bytového domu Ľubovnianska 6, zhotoviteľom KORVETA, s.r.o, Kubínska 50, 851 01 Bratislava, IČO 45 651 400, v konečnej sume 2717, 76 € s DPH a zároveň poverujú Bytové družstvo Petržalka objednaním prác.

Za: 15            Proti: 0            Zdržal sa: 0  
Uznesenie bolo prijaté. .

**Uznesenie č. 8/2024**

Vlastníci bytov a NP súhlasia s prenájmom pozemku pod budúcu nájazdovú rampu do bytového domu a zároveň splnomocňujú Bytové družstvo Petržalka podaním žiadosti o prenájom pozemku pod budúcou nájazdovou rampou do bytového domu a podpísaním zmluvy o prenájme pozemku.

Za: 15            Proti: 0            Zdržal sa: 0  
Uznesenie bolo prijaté. .

**Uznesenie č. 9/2024**

Vlastníci bytov a NP poverujú a splnomocňujú Bytové družstvo Petržalka podaním Ohlásenia o stavebných úpravách a udržiavacích prácach podľa § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov potrebného na vybudovanie nájazdovej rampy a zabezpečením všetkých podkladov a stanovísk požadovaných Stavebným úradom MČ Bratislava Petržalka.

Za: 15            Proti: 0            Zdržal sa: 0  
Uznesenie bolo prijaté. .

Vlastníci bytov a NP boli oboznámení s aktuálnou Zmluvou o výkone správy podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a požiadaní o hlasovanie o návrhu Zmluvy o výkone správy. Zároveň boli Vlastníci bytov a NP požiadaní o odsúhlasenie oprávnenej osoby podpísaním Zmluvy o výkone správy.

**Uznesenie č. 10/2024**

Vlastníci bytov a NP súhlasia s uzavretím Zmluvy o výkone správy podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s Bytovým družstvom Petržalka ako správcom, v znení návrhu zmluvy, s ktorým sa mali možnosť sa vopred oboznámiť, a ktorý tvorí prílohu tejto zápisnice.

Za: 15            Proti: 0            Zdržal sa: 0  
Uznesenie bolo prijaté.

**Uznesenie č. 11/2024**

Vlastníci bytov a NP poverujú podpisom Zmluvy o výkone správy, ktorá bola schválená vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Ľubovnianska 6 v Bratislave, podľa predošlého bodu, a ktorej návrh tvorí prílohu tejto zápisnice pani Gežovú Alenu.

Za: 15            Proti: 0            Zdržal sa: 0  
Uznesenie bolo prijaté .

**K bodu 6 programu**

Ing. Machovičová poďakovala prítomným za aktívnu účasť a schôdzu vlastníkov o 18:30 hod. ukončila.

Overovatelia zhodne vyhlasujú, že schôdza vlastníkov bytových a nebytových priestorov a všetky hlasovania prebehli v zmysle zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zápisnici boli zaznamenané všetky skutočnosti, ktoré boli prejedávané na schôdzi vlastníkov a údaje v nej uvedené sú pravdivé a úplné.

V Bratislave dňa 22.4.2024

Zapisovateľ: /

Ing. Lýgia Machová  
Lubovnianska 6 Bratislava

Overovatelia:

Gežová/Alena

Mastalič Peter

Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Lubovnianska 6 spolu s výsledkom hlasovania je zverejnená dňom 22.4.2024 na nástenke v spoločných častiach bytového domu Lubovnianska 6.

Prílohy:

Pozvánka  
Prezenčná listina  
Listy vlastníctva  
Plán opráv



## **BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo**

### **Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5**

#### Plán opráv na rok 2025

Vypracovaný v zmysle § 8b, ods. 1, písm. g), zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správca bytového domu Ľubovnianska 6 v Bratislave, predkladá tento plán opráv vlastníkom bytov a nebytových priestorov.

p.č.	názov	predpokladaný náklad
1	Preventívna protipožiarna prehliadka	80,- €
2	Kontrola zariadení na hasenie (hydranty)	100,- €
3	Jarná a jesenná deratizácia	120,- €
4	Odborná prehliadka a odborná skúška regulačnej stanice plynu	100,- €
5	Odborná skúška výťahov ( 3 – ročná)	500,- €
6	Odborná prehliadka a odborná skúška bleskozvodovej sústavy	100,- €

Navrhovaná výška tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok 2025 je vo výške 1,10 €/m<sup>2</sup> na mesiac.

Predložený plán opráv bytového domu Ľubovnianska 6 na kalendárny rok 2025 zohľadňuje najmä opotrebenie materiálu a skutočný stav spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

V Bratislave: 17.4.2024

Ing. Lygia Machovičová  
poverený zamestnanec správcu  
Bytového družstva Petržalka

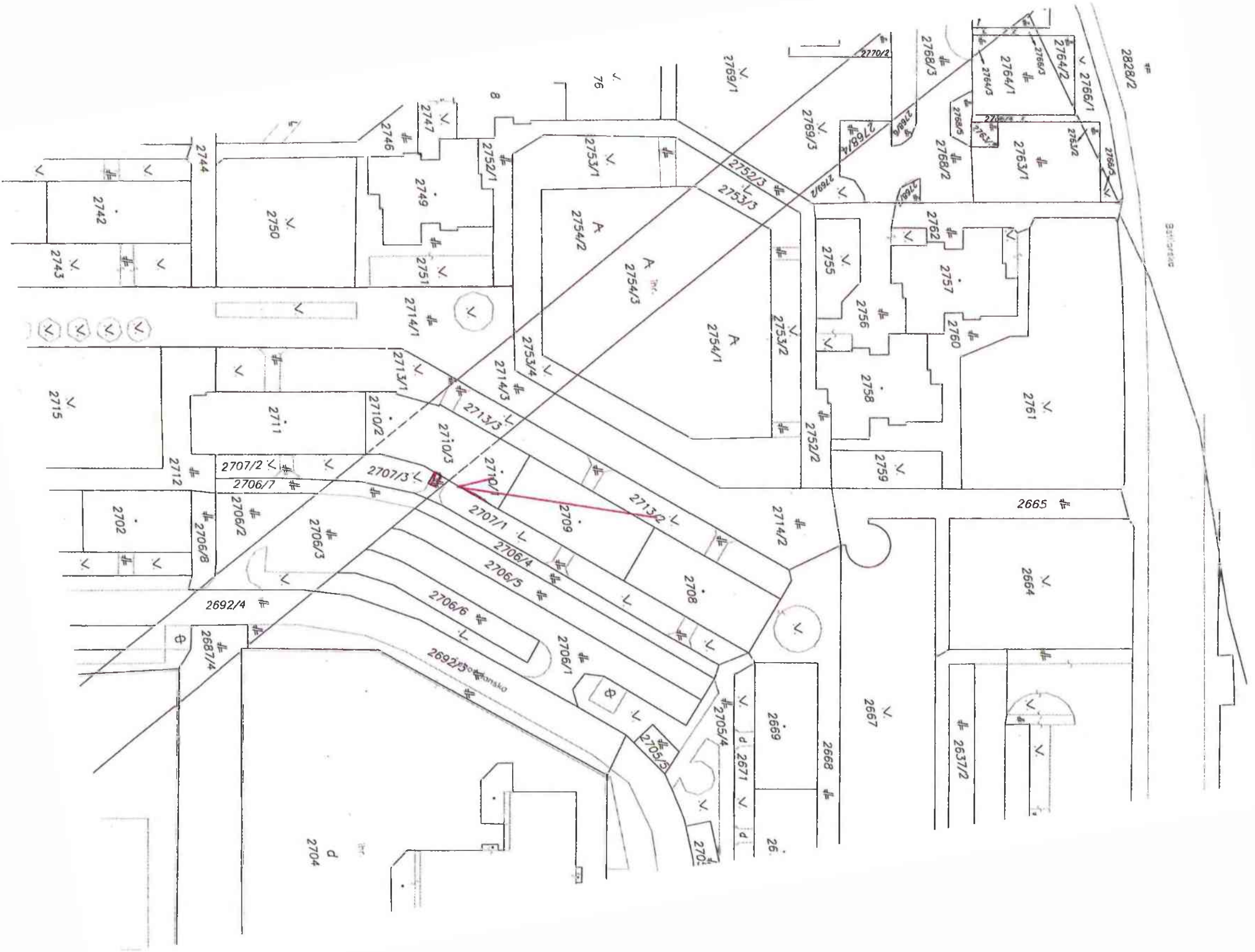
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

IČO 00 169 765  
DIČ 2020794248  
IČ DPH SK2020794248  
www.bd-p.sk  
tel.+4212 21 00 81 11

Bankové spojenie  
SK711100000002634250051  
Tatra Banka, a.s  
fax +4212 63 82 01 82  
bd-p@bd-p.sk

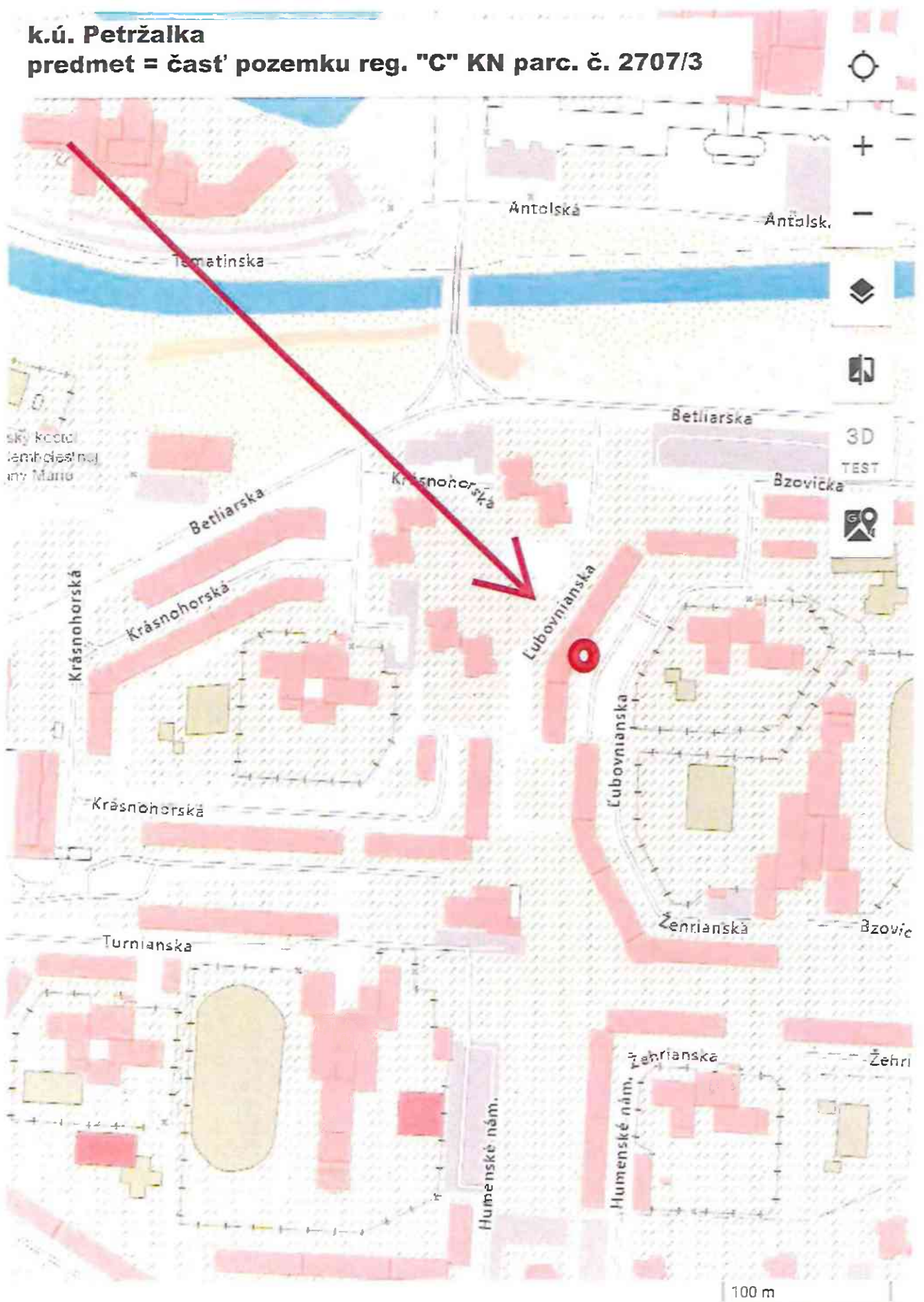
Klientske centrum a podateľňa  
Stránkové hodiny  
Pondelok - Streda: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00 hod.  
Štvrtok: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod.  
Piatok: 8.00 – 12.00 hod.

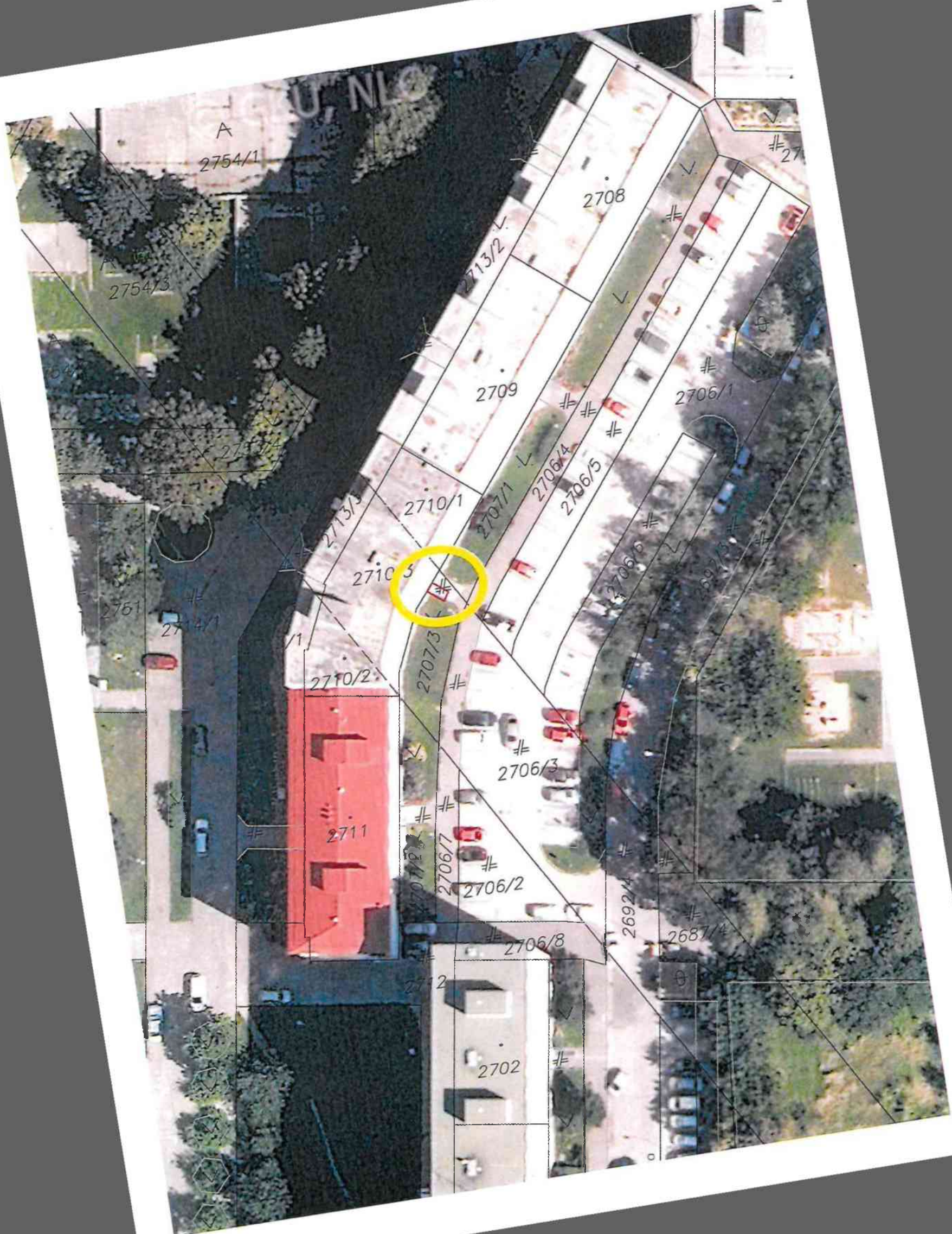




**k.ú. Petržalka**

**predmet = časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 2707/3**





A  
2754/1

A  
2754/3

2708

2709

2706/1

2710/1

2710/5

2710/2

2707/3

2706/3

2711

2706/7

2706/2

2706/8

2702

2692/4

2687/4

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

### VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.06.2024  
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 03.07.2024  
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka Čas vyhotovenia : 07:46:19

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2707/3	109	Ostatné plochy	29		1	
*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***						

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

#### STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

#### Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

#### Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. [•]

(ďalej ako „Zmluva“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

**Názov:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo:

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje:

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy:

Mgr. Tomáš Hlaváčik, poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľností, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

DIČ:

2020372596

peňažný ústav:

ČSOB, a.s.

Číslo účtu:

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

IBAN - depozit:

SK72 7500 0000 0000 2582 4903

variabilný symbol:

IČO:

00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko: [•]

Sídlo / Miesto podnikania: [•]

Zapísaný: [•]

Zastupuje: [•]

IČO: [•]

DIČ: [•]

Bankové spojenie: [•]

BIC (SWIFT): [•]

IBAN: [•]

Variabilný symbol: [•]

E-mail: [•]

Telefonický kontakt: [•]

(ďalej ako „Nájomca“)

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

### Úvodné ustanovenia

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

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

## Článok I Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie....., a to na liste vlastníctva č. .... ako:
- časť pozemku .....
- (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je vybudovanie a užívanie bezbariérového vstupu do bytového domu pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. ....
- 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 *neurčitú* a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).

- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3 Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:
- Identifikáciu Predmetu nájmu;
  - Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;
  - dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
- 2.4 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

### Článok III Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ...../2024 zo dňa ..... vo výške 1,00 EUR/kalendárny rok (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné uhradza 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 roka, Nájomca je povinný uhradiť Nájomné v plnej výške za prvý rok Doby nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.3 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.
- 3.4 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.5 Nájomca nemá právo zdržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.6 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 250 EUR („**Depozit**“).
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** 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 **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** 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 nespĺni 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 300,00 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa zaplatiť do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.



- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## **Článok VI**

### **Údržba Predmetu nájmu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené 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 neoznánením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

## **Článok VIII**

### **Zmeny Predmetu nájmu**

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
  - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.

- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- za porušenie povinností vykonávať iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
  - za porušenie povinností bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

## Článok IX Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;
  - 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;
  - 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;
  - 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 nájme 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;
  - tykajúcich 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 povinnosti 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:
- identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
  - účel podnájmu; a
  - dobu podnájmu; a
  - výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2023) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

## Článok XI

### Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky nim vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Premetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.

- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 0 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevyklučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. . Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu. .
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu;**
  - oprávnený požadovať od Nájomcu 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.

## 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 doručенú 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 zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 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 **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** 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 povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
- k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.

14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.

14.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.

14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.

14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú 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 § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. ....../2024 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 centrálnej 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  
*Príloha 15.1:* Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo č. .... zo dňa .....
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 15.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .



15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.

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

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**Mgr. Tomáš Hlaváčik**

poverený vedením oddelenia nájomov  
nehnuteľností

## **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 povinnosti Nájomcu a sankcie**

### **Článok II**

#### **Ďalšie dojednania**

- 2.5 Neoddeliteľnou súčasťou týchto Osobitných podmienok je Príloha č. 1 – Vizualizácia Kontajnerového stojiska.

## Príloha č. 1 – Vizualizácia Bezbariérovej rampy

**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***

## Výpis

### zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 07. 10. 2024

K bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2707/3, na vybudovanie a užívanie prístupového bezbariérového vstupu do bytového domu Ľubovnianska 6

#### **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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 2707/3 – ostatná plocha, vo výmere 3 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľubovnianska 6. v zastúpení spoločnosťou Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, Bratislava, IČO 00169765, s cieľom vybudovania a užívania bezbariérového prístupu do bytového domu, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/ ročne za celý predmet nájmu, s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia 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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemku s cieľom vybudovania bezbariérového prístupu do bytového domu, by nebol účelný.

#### **Hlasovanie:**

Prítomní: 7,

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 0

**Návrh uznesenia bol prijatý.**

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

V Bratislave 07. 10. 2024