



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

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 21.11.2024

Číslo záznamu: MAG 581628/2024  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

### **Návrh**

**na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc.  
č. 2892/1, občianskemu združeniu NÁŠ PRIEVOZ, 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  
nehnutelností

#### **Spracovateľ:**

Mgr. Tomáš Hlaváčik  
vedúci oddelenia nájomov  
nehnutelností

Ing. Ingrid Klučiarová  
oddelenie nájomov nehnuteľností

Oľga Kosibová  
oddelenie geodetických činností

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Výpis z registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV
7. Stanovisko Mestského ústavu  
ochrany pamiatok
8. Stanovisko starostu mestskej časti  
Bratislava-Ružinov
9. Návrh nájomnej zmluvy
10. Výpis z komisie MsZ
11. Uznesenie MsR č. 97/2024  
zo 07.11.2024

November 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. c) 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 pozemku v k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 2892/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 541 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 2101, s cieľom užívania skleníkov pre nechcené kvety a na komunitné aktivity, občianskemu združeniu NÁŠ PRIEVOZ, Radničné námestie 5308/5C, Bratislava, IČO 51290979, na dobu neurčitú, za nájomné:

#### Alternatíva 1

1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

#### Alternatíva 2

2,55 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 541 m<sup>2</sup>, predstavuje ročne sumu 1 379,55 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na nájom častí pozemku predkladáme na schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o užívanie skleníkov pre nechcené kvety a na komunitné aktivity, o ktoré sa budú starať členovia občianskeho združenia, prípadní dobrovoľníci, čím príde k oživeniu priestoru a zrekonštruovaniu skleníkov v bývalom Csákyho záhradníctve na Parkovej ulici.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Časti pozemku v k. ú. Ružinov registra „C“ KN parc. č. 2892/1 vo výmere 541 m<sup>2</sup>

**ŽIADATEĽ:** NÁŠ PRIEVOZ o. z.  
Radničné nám. 5308/5C  
821 05 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“

k. ú.	parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	2892/1	2101	zast. plochy a nádvoría	2 519 m <sup>2</sup>	541 m <sup>2</sup>

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

### ÚČEL NÁJMU:

užívanie skleníkov pre nechcené kvety a na komunitné aktivity

**DOBA NÁJMU :** neurčitá

### VÝŠKA NÁJOMNÉHO :

#### Alternatíva 1

**1,00 eur/rok** za celý predmet nájmu – podľa návrhu žiadateľa,

#### Alternatíva 2

**2,55 eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 541 m<sup>2</sup>, predstavuje ročne sumu 1 379,55 eur,

### SKUTKOVÝ STAV :

Uprostred Prievozu stojí krásny romantický kaštieľ, ktorý si v rokoch 1899-1902 nechali postaviť manželia Csákyovci. Na hospodárskej časti pozemku vybudovali skleníky a oranžériu, ktoré však už tri desaťročia chátrajú. Záhradníctvo patrí na Slovensku k ojedinelým svojho druhu.

V areáli bývalého Csákyho záhradníctva na Parkovej ulici sa nachádzajú pozemky registra „C“ KN parc. č. 2895/1, 2892/1, 2892/5 a 2892/6, ktoré sú vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta. Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2892/1 sa nachádzajú: jeden veľký skleník pre väčšie rastliny a niekoľko menších skleníkov. V minulosti tieto skleníky boli využívané pre účely záhradníctva ZÁRES. Po odchode záhradníctva z areálu skleníky chátrali a dnes sú v havarijnom stave.

Občianske združenie NÁŠ PRIEVOZ, Radničné námestie 5308/5C, Bratislava sa obrátilo na hlavné mesto so žiadosťou o nájom častí pozemku registra „C“ KN parc. č. 2892/1 vo výmere 541 m<sup>2</sup>, na ktorých sú umiestnené menšie skleníky (mimo veľkého skleníku). Občianske združenie má záujem využívať priestor v záhradníctve – menšie skleníky, za účelom starostlivosti o nechcené kvety. Ak budú mať obyvatelia alebo firmy z Bratislavy prebytočné kvety, alebo sa o ne nebudú môcť, alebo nebudú chcieť starať, môžu ich preniesť bezodplatne do záhradníctva, kde sa o ne budú starať dobrovoľníci. Touto aktivitou sa nadviaže historický odkaz využitia daného priestoru. Zároveň plánuje priestory využívať ako aj na komunitné aktivity medzi kvetmi – výstavy amatérskych alebo profesionálnych umelcov, mimoškolské vzdelávacie aktivity a semináre, besedy, atď. Postupné zapojenie verejnosti môže generovať ďalšie nápady na aktivity a podujatia. Využitie záhradníctva má potenciál spojiť miestnu komunitu obyvateľov Prievozu ale aj širšieho okolia, ako aj udržateľnosť zeleného priestoru v danej lokalite.

Návrh na nájom častí pozemku predkladáme na schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov v spojení s § 10 ods. písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o užívanie skleníkov pre nechcené kvety a na komunitné aktivity, o ktoré sa budú starať členovia občianskeho združenia prípadní dobrovoľníci, čím príde k oživeniu priestoru a zrekonštruovaniu skleníkov v bývalom Csákyho záhradníctve na Parkovej ulici.

## STANOVISKÁ K NÁJMU:

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: územnoplánovacia informácia zo dňa 208.2024, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ KN parc. č. 2892/1, v k. ú. Ružinov funkčné využitie územia:
    - OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.
    - Upozorňuje, že na pozemok je rozpracovaný „Územný plán zóny Prievoz-západ“, ktorého obstarávateľom je mestská časť Bratislava-Ružinov.Nemá námietky k nájmu požadovaného pozemku.
  - Stanovisko technickej infraštruktúry: stanovisko zo dňa 26.8.2024, nemá pripomienky k nájmu pozemku.
  - Oddelenie životného prostredia: stanovisko zo dňa 6.9.2024, súhlasí s nájmom pozemkov, avšak požaduje dodržiavať:
    - zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
    - zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
    - zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
    - VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,
    - zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
    - na pozemku sa zabezpečí dodržiavanie čistoty a poriadku a dodržiavanie všetkých platných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva, a to najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
    - s biologicky rozložiteľným odpadom zo zelene sa bude nakladať v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v platnom znení, t.j. nájomca bude prednostne predchádzať vzniku odpadu so zelene kompostovaním.Zároveň požaduje:
    - žiada užívať pozemok tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite,
    - pri užívaní pozemku udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote
    - nájomca je zodpovedaný za prípadne spôsobenú škodu alebo znečistenie, ktoré bude spôsobené užívaním pozemku,
    - v prípade potreby realizovania nových objektov ako napríklad, studňa, žumpa a pod. je nájomca povinný podať žiadosť v predmetnej veci prenajímateľovi,
    - nájomca preberá zodpovednosť za a všetky objekty a stavby nachádzajúce sa na pozemku, ktoré sú predmetom nájmu a zodpovednosť za plnenie povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a vyjadreniami vo vzťahu k užívaniu a prevádzke objektov a stavieb na dotknutom
- Poznámka: Podmienky budú zapracované v nájomnej zmluve.*
- Oddelenie tvorby mestskej zelene: stanovisko zo dňa 14.10.2024, súhlasí s nájmom pozemkov za dodržania týchto podmienok:
  - nájomca zabezpečí starostlivosť o zeleň na pozemku súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle VZN hl. m. SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy, v zmysle

Arboristického štandardu 1 – Rez drevín voľne dostupného na:

<http://www.slpk.sk/eldo/2015/dl/9788055213644/9788055213644.pdf>

- v rámci realizácie stavebných úprav v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie ) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>

*Poznámka: Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*

- Oddelenie dopravného inžinierstva: stanovisko zo dňa 27.8.2024, nemá námietky k nájmu predmetného pozemku.
  - Oddelenie cyklo dopravy: stanovisko zo dňa 28.10.2024, k nájmu sa nevyjadruje, keďže nezasahuje do súčasnej ani plánovanej cyklistickej infraštruktúry.
  - Oddelenie parkovania: stanovisko zo dňa 3.9.2024, súhlasí s nájmom pozemku, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.
  - Oddelenie správy komunikácií: stanovisko zo dňa 12.8.2024, nemá pripomienky k nájmu pozemku.
  - Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky: stanovisko zo dňa 6.9.2024, nájmom predmetného pozemku nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba , modernizácia rekonštrukcia zariadenie VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.
- Poznámka: Podmienka bude zapracovaná v nájomnej zmluve.*
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov: stanovisko zo dňa 22.8.2024, odporúča nájom požadovaného pozemku.
  - Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: stanovisko zo dňa 20.8.2024, neviduje pohľadávku voči žiadateľovi.

**Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave** – stanovisko zo dňa 20.9.2024, súhlasí s nájmom predmetného pozemku.

**Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov**: stanovisko zo dňa 29.10.2024, súhlasí s nájmom pozemku za podmienky, že nájomca neobmedzí prístup na pozemok parc. č. 2895/1, k. ú. Ružinov, ktorý je mestskou časťou využívaný na komunitné akcie.

*Poznámka: Podmienka bude zapracovaná v nájomnej zmluve.*

**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) 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 05. 11. 2024 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**



NÁŠ PRIEVOZ

Radničné námestie 5308/5C, 821 05 Bratislava-Ružinov

IČO: 51 290 979

mail: nasprievoz@nasprievoz.sk

www.nasprievoz.sk



MAG0P012ALF2

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

811 01 Bratislava

SEKCIJA SPRÁVY NEHNUTEČNOSTÍ  
JUDr. ANDREJ BEDNÁRIK

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

29-02-2024

Číslo: 711 466 / 49080/24

Prílohy / listy: 11 Vybavuje: 1

V Bratislave, 12.2.2024

VEC: Žiadosť o zverenie/nájom časti objektov Csákyho záhradníctva

Csákyho záhradníctvo vzniklo ako šľachtické záhradníctvo pravdepodobne na začiatku 19. storočia. Už v roku 1902 získavalo ocenenia za pestovanie unikátnych tropických rastlín. Neskôr sa stalo najväčším záhradníctvom v Československu.

Napriek pohnutému osudu po 2. svetovej vojne zostali dodnes zachované unikátne objekty oranžérie a viacerých skleníkov. Objekty sa nachádzajú v blízkosti kultovej prievozskej pamiatky Csákyho kaštieľa, ktorý je neoficiálnym symbolom Prievozu.

Napriek tomu, že záhradníctvo bolo desiatky rokov pre verejnosť uzavreté, množstvo obyvateľov viaže k tomuto miestu "citový" vzťah. Dôkazom toho je aj občianska iniciatíva proti výstavbe nájomného bývania na tomto mieste, ale aj aktívne zapojenie dobrovoľníkov pri čistení areálu, veľký záujem verejnosti o podujatia, ktoré tu v súčasnosti realizuje ružinovský Cultus alebo výrazný záujem návštevníkov počas Dňa otvorených pamiatok v Prievoze v roku 2023, ktoré naše OZ organizovalo: <https://www.youtube.com/watch?v=eEin97unDkw>

Objekty oranžérie a bývalých skleníkov nie sú v súčasnosti využívané. **OZ Náš Prievoz má záujem využívať priestor záhradníctva a skleníkov na účel starostlivosti o nechcené kvety.** Pokiaľ budú mať obyvatelia, alebo firmy z Bratislavy prebytočné kvety, alebo sa o ne nebudú môcť, alebo chciet starať, môžu ich priniesť bezodplatne do záhradníctva. Tu sa o ne budú starať dobrovoľníci. Touto aktivitou nadviažeme na historický odkaz využitia tohto priestoru.

Nakoľko priestor Csákyho záhradníctva je tvorený okrem skleníkov aj objektom oranžérie s inými priestormi, budú tieto priestory využívané aj na komunitné aktivity medzi kvetmi - výstavy amatérskych alebo profesionálnych umelcov, mimoškolské vzdelávacie aktivity a semináre, besedy, atď. Veríme, že postupné zapojenie verejnosti bude generovať ďalšie nápady na aktivity a podujatia.

Priestory bude potrebné upraviť na bezpečné a hygienické užívanie a bude potrebné spojiť elektriku, vodu a vykurovanie pre zimné obdobie.

Máme za to, že nevyužívané budovy predstavujú potenciál, ktorý si uvedomuje aj hlavné mesto ako majiteľ objektov. Zmysluplné využitie Csákyho záhradníctva má potenciál spojiť miestnu komunitu obyvateľov Prievozu, ale aj širšieho okolia. Naplnenie nevyužívanej budovy novým obsahom môže z dlhodobého hľadiska priniesť významný prínos pre lokalitu a jej obyvateľov. Nezanedbateľný je aj pohľad z hľadiska environmentálnej udržateľnosti a cirkulárnej ekonomiky. Nezburanie už existujúcich stavieb a ich zmysluplné využitie má vždy pozitívny vplyv na životné prostredie. Nehovoriac o udržaní zeleného priestoru v tejto lokalite.

V nadväznosti na vyššie uvedené si Vás dovoľujeme požiadať o stretnutie ohľadom novej spolupráce pri oživení a využití areálu Csákyho záhradníctva.





NÁŠ PRIEVOZ

Radničné námestie 5308/5C, 821 05 Bratislava-Ružinov

IČO: 51 290 979

mail: [nasprievoz@nasprievoz.sk](mailto:nasprievoz@nasprievoz.sk)

[www.nasprievoz.sk](http://www.nasprievoz.sk)

Revitalizácia starých skleníkov v meste Newburgh v štáte New York:

<https://eu.recordonline.com/story/news/2012/08/16/revitalization-planned-for-downing-park/49463017007/>



Iniciatíva Cultivate London – obnova a budovanie záhrad a skleníkov:

<https://cultivatelondon.org/community-engagement/>





## Výpis z registra - aktuálny

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

<b>Názov organizácie</b>	NÁŠ PRIEVOZ
<b>Právna forma</b>	Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov
<b>IČO</b>	51290979
<b>Sídlo</b>	Radničné nám. 5308/5C, 821 05 Bratislava-Ružinov
<b>Webové sídlo</b>	
<b>Registračné číslo</b>	VVS/1-900/90-52970
<b>Registrový úrad</b>	MV SR
<b>Dátum vzniku</b>	29.12.2017

### Štatutárny orgán

- |   |                          |            |
|---|--------------------------|------------|
| • Ing. Milan Pavle<br>nar. ....         | <b>Od:</b><br>30.09.2020 | <b>Do:</b> |
| <b>Funkcia:</b> člen rady               |                          |            |
| • Ing. Jaroslav Rybár<br>nar. ....      | <b>Od:</b><br>30.09.2020 | <b>Do:</b> |
| <b>Funkcia:</b> člen rady               |                          |            |
| • Martina Stratená<br>nar. ....         | <b>Od:</b><br>30.09.2020 | <b>Do:</b> |
| <b>Funkcia:</b> člen rady               |                          |            |
| • Ing. Alžbeta Melicharová<br>nar. .... | <b>Od:</b><br>09.02.2023 | <b>Do:</b> |
| <b>Funkcia:</b> člen rady               |                          |            |

### Spôsob konania

- |  |                          |            |
|--|--------------------------|------------|
| • Na platnosť právneho úkonu je potrebný súhlas aspoň dvoch členov rady. | <b>Od:</b><br>09.02.2023 | <b>Do:</b> |
|--|--------------------------|------------|

### Cieľ činnosti

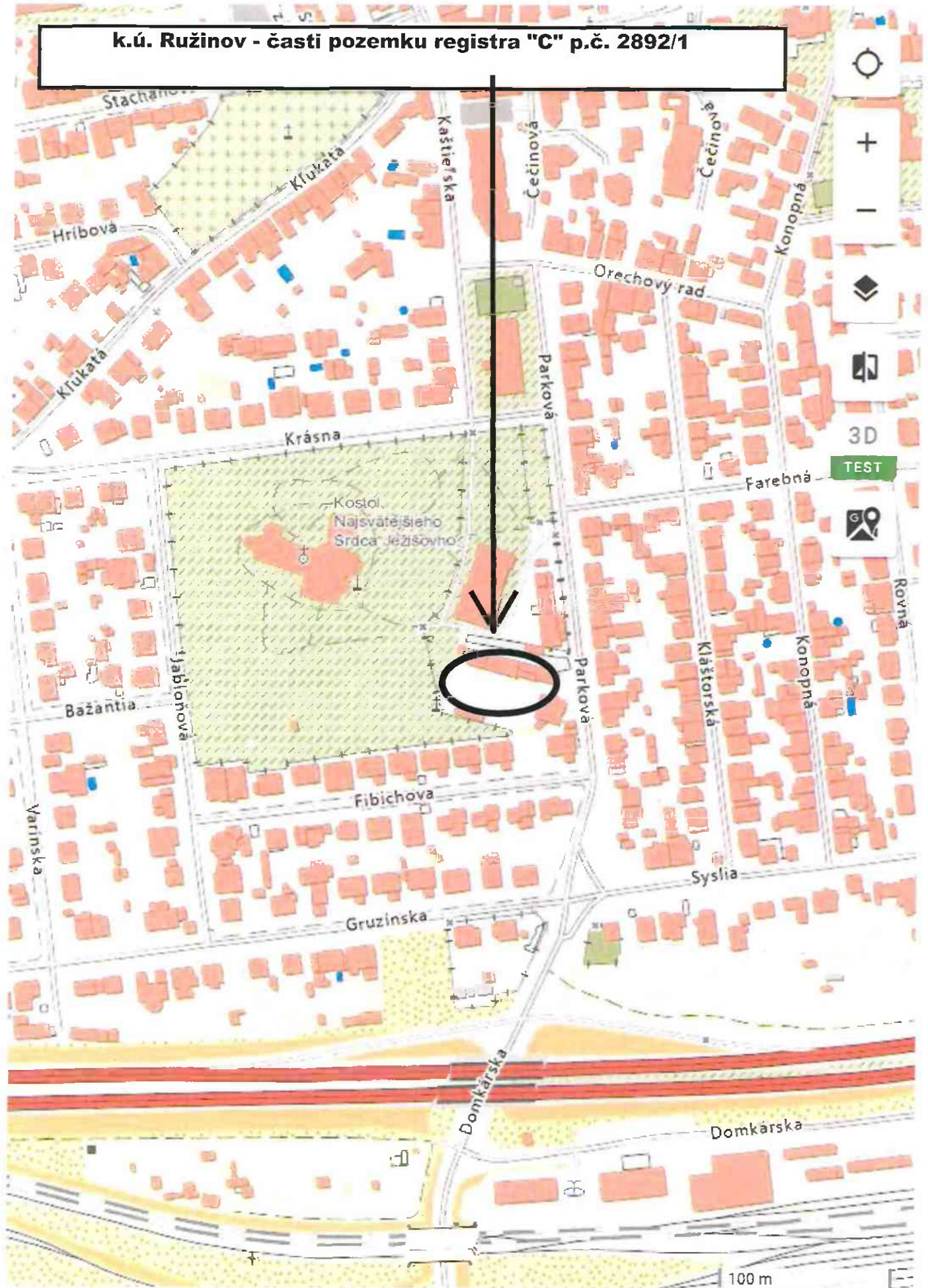
- |                            |                          |            |
|----------------------------|--------------------------|------------|
| • rozvoj obce, regiónu, CR | <b>Od:</b><br>29.12.2017 | <b>Do:</b> |
|----------------------------|--------------------------|------------|

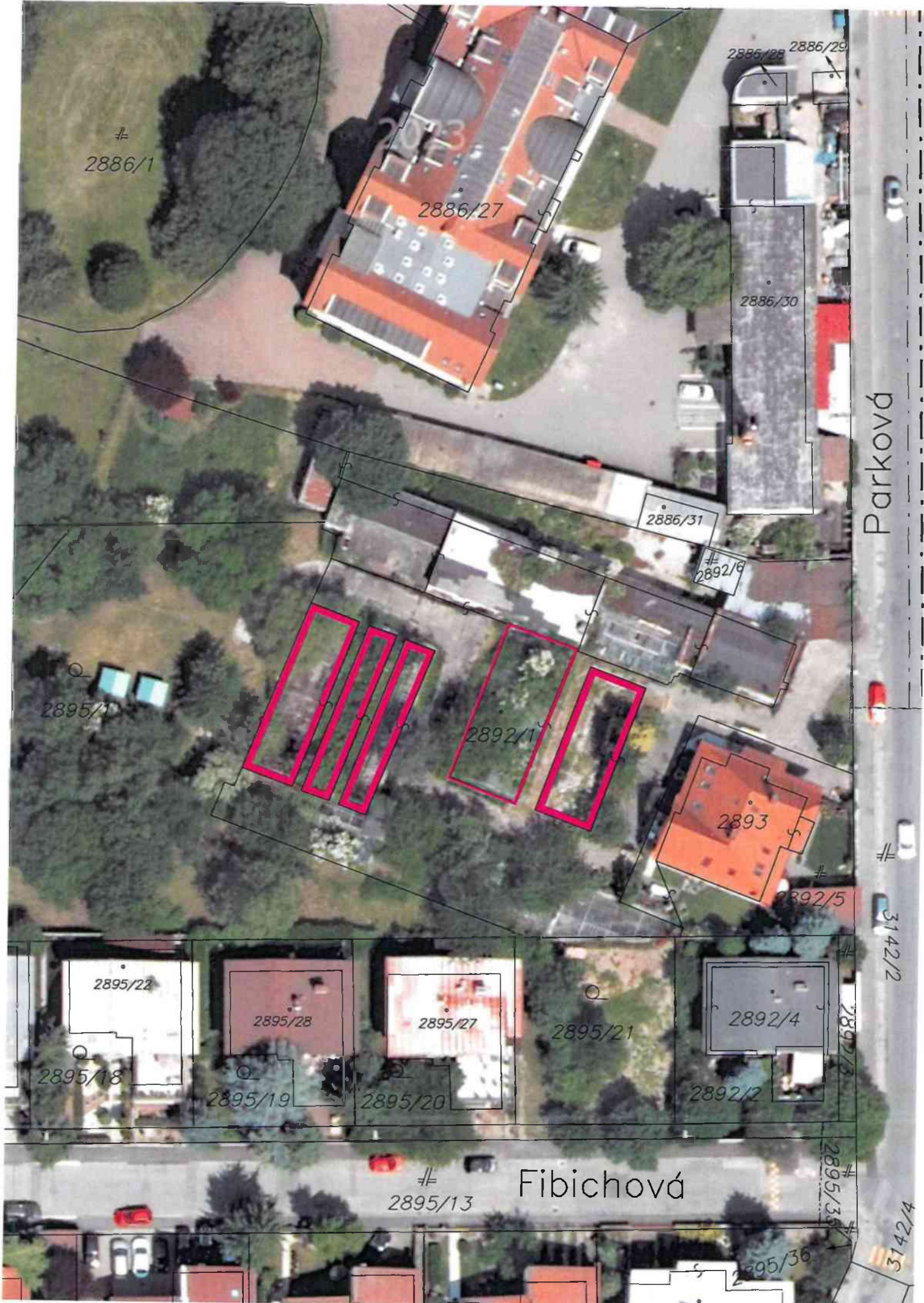
### Elektronické dokumenty

- [dokument\\_1](#)



**k.ú. Ružinov - časti pozemku registra "C" p.č. 2892/1**





#  
2886/1

2886/27

2886/28 2886/29

2886/30

2886/31

#  
2892/6

2895/1

2892/1

2893

#  
2892/5

2895/22

2895/28

2895/27

2895/21

2892/4

2895/18

2895/19

2895/20

2892/2

#  
2895/13

Fibichová

2895/36

Parková

#  
3142/2

3142/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 11.10.2024  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 14:28:29  
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 10.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2101 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2892/1	2519	Zastavaná plocha a nádvorie	99	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti

201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

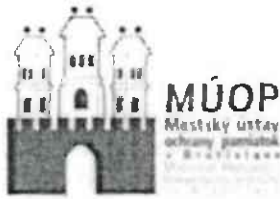
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481  Titul nadobudnutia: Zmena názvu - Vz 100/92 Žiadosť o zápis - Vz 389/92 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava II, katastrálny odbor č.II.-2034/97 zo dňa 26.4.1997 - Vz 2342/00 Žiadosť o zápis č.OSMM/1636/97/Se zo dňa 24.4.1997 (GP č.08-220/91-7/97/Gp) - Vz 2343/00  Iné údaje: GP č.45-90-3/93 - Vz 538/95 Protokol k evidenčnej zmene, R-446/2019  Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľnosti  
Ing. Ingrid Klučiarová  
Primaciálne nám. 1, P.O. Box 192  
814 99 Bratislava

Váš list značky / zo dňa	Naša značka	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS	84/2024/Št.	PhDr. Ivo Štassel	20.9.2024
ONN49080/2024/17.9.2024		+ 421 903 416 882	
		riaditel@muop.eu	

#### Vec

**Ružinov – Parková ul. – odborné stanovisko k zámeru nájmu skleníkov**

Dňa 17.09.2024 sme dostali na vyjadrenie zámer OZ Náš Prievoz, ktorý sa týka nájmu skleníkov na Parkovej ulici v Bratislave, na parcele č. 2892/1 (k.ú. Ružinov).

Náš ústav sa vyjadruje k predmetnej problematike pre potreby Hlavného mesta a mestských častí na základe uznesenia MsZ č.746/2009 zo dňa 24.09.2009 z titulu ochrany a prezentácie kultúrno-historických hodnôt Bratislavy. Predloženú žiadosť sme posudzovali najmä s ohľadom na jej vplyv na uličný interiér a uličný parter v zmysle § 14, ods 2 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Riešená parcela sa nachádza v areáli býv. Csákyho kaštieľa v Prievoze a bola pôvodne súčasťou hospodárskej časti areálu, kde bolo situované záhradníctvo a dom správcu. V záhradníctve sa nachádzal veľký vyhrievaný skleník pre väčšie rastliny (nie oranžeria), niekoľko menších skleníkov a objekty zázemia skleníkov. V období socializmu boli skleníky využívané pre účely záhradníctva ZARES. Po odchode záhradníctva z areálu skleníky chátrali a dnes sú v havarijnom stave.

Zámer občianskeho združenia je definovaný ako starostlivosť o nechcené kvety. Združenie má v pláne využívať okrem skleníkov aj priestory po bokoch veľkého skleníka na komunitné aktivity. Navrhované funkčné využitie skleníkov vychádza z ich pôvodnej funkcie a nie je v rozpore s pôvodnou funkciou hospodárskeho zázemia kaštieľa. Z toho dôvodu považujeme predložený zámer za akceptovateľný a odporúčame jeho schválenie.

V prípade potreby riešenia konkrétnych problémov, vychádzajúcich z naplnenia plánovaného zámeru, sa môžu členovia občianskeho združenia obrátiť na našu organizáciu a my im poskytneme bezplatné konzultácie a metodickú pomoc.

Toto naše stanovisko slúži pre potreby Hlavného mesta SR Bratislavy a jeho mestských častí a nenahrádza vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

S pozdravom

MESTSKÝ ÚSTAV

PhDr. Ivo Štassel  
rieditel

Prílohy:

Na vedomie:



MAG0P012KDLS

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov**

Mierová 21, 827 05 Bratislava

VPCN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-4-	
- 6 -11- 2024	
Číslo záznamu 595485	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vybavuje

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

Váš list číslo: MAGS ONN49080/2024 zo dňa 15.08.2024

Naše číslo: NPaON/OM/8079/53146/2024/BiH

Vybavuje/ kontakt: Mgr. Helena Biliková/0904 947 971

E-mail: helena.bilikova@ruzinov.sk

V Bratislave dňa 29.10.2024

**Vec:** Žiadosť o stanovisko k nájmu skleníkov v k.ú. Ružinov

– odpoveď

Na základe doručenej žiadosti zo dňa 21.08.2024 o stanovisko k nájmu skleníkov a oranžérie nachádzajúcich sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2892/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2519 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 2101, k.ú. Ružinov, vrátane časti tohto pozemku, ktorý bude využívaný ako prístup (ďalej len „záujmový pozemok“), za účelom využívania priestoru záhradníctva a skleníkov občianskym združením Náš Prievoz, ktoré má záujem realizovať projekt starostlivosti o nechcené kvety Vám oznamujeme, že nájom skleníkov a oranžérie vrátane časti záujmového pozemku za účelom starostlivosti o nechcené kvety občianskym združením Náš Prievoz je možný a nemáme námietky.

Oddelenie ochrany a tvorby životného prostredia zároveň požaduje dodržiavanie podmienky, aby činnosť občianskeho združenía Náš Prievoz v rámci predmetných skleníkov a oranžérie neobmedzila prístup k pozemku registra „C“ KN parc. č. 2895/1, k.ú. Ružinov, ktorý je mestskou časťou využívaný na komunitné akcie.

S pozdravom

Mgr. Pavol Balžanka  
prednosta

IČO: 00603155  
DIČ: 2020699516Tel. č.: +421 2 48 284 111  
Email: ruzinov@ruzinov.sk  
Web: www.ruzinov.sk



**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**  
**č. 08-83-.....-24-00**  
(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:**

<b>Názov:</b>	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b>
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:	883002324
IČO:	00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Názov / Meno a priezvisko:	NÁŠ PRIEVOZ o. z.
Sídlo / Miesto podnikania:	Radničné námestie 5308/5C, 821 01 Bratislava
Zapísaný:	[•]
Zastupuje:	[•]
IČO:	51 290 979
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 Ružinov, a to na liste vlastníctve č. 2101 ako pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2892/1 – zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 2 519 m<sup>2</sup>,  
prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do užívania časti pozemku *pozemok registra „C“ KN parc. č. 2892/1, druh pozemku - zastavaná a plocha a nádvorie, vo výmere 541 m<sup>2</sup>* a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve (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 užívanie skleníkov pre nechcené kvety aj na komunitné aktivity v bývalom Csákyho záhradníctve na Parkovej ulici.
- 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:
  - a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
  - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;
  - c) 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 ..... zo dňa .....* vo výške ..... 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 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 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 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:
- bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
  - 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 povinnosti vykonávať iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
  - 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, **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;
- 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 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:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
  - b) 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 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 ním 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 nevyučuje 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 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 neznamena 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:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
  - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
  - c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
  - d) 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 spoliehajú sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
  - b) 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 porušení 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 poskytnú 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. ....../..... zo dňa ....., ktorého odpis 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  
*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 Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

Prenajímateľ:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca:

**NÁŠ PRIEVOZ, o.z.**

.....

.....

## **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**

**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 04. 11. 2024

K bodu

Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa častí pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 2892/1, občianskemu združeniu NÁŠ PRIEVOZ, so sídlom v Bratislave

#### Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MSZ 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) 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 pozemku v k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 2892/1 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 541 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 2101, s cieľom užívania skleníkov pre nechcené kvety a na komunitné aktivity, občianskemu združeniu NÁŠ PRIEVOZ, Radničné námestie 5308/5C, Bratislava, IČO 51290979, na dobu neurčitú, za nájomné:

#### Alternatíva 1

**1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,**

**s odporúčaním, aby sa do zmluvy o nájme pozemku doplnila lehota na realizáciu projektu a s podmienkou**

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na nájom častí pozemku predkladáme na schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o užívanie skleníkov pre nechcené kvety a na komunitné aktivity, o ktoré sa budú starať členovia občianskeho združenia, prípadní dobrovoľníci, čím prídeme k oživeniu priestoru a zrekonštruovaniu skleníkov v bývalom Csákyho záhradníctve na Parkovej ulici.

#### Hlasovanie:

Prítomní: 9,

Za: 9, Proti: 0, Zdržal sa: 0

**Návrh uznesenia bol prijatý.**

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

V Bratislave 04. 11. 2024

**Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 2892/1, občianskemu združeniu NÁŠ PRIEVOZ, so sídlom v Bratislave**

---

Kód uzn.: 5.3.5.  
5.3.  
5.3.1.

**Uznesenie 97/2024**  
zo dňa 07.11.2024

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. c) 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 pozemku v k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 2892/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 541 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 2101, s cieľom užívania skleníkov pre nechcené kvety a na komunitné aktivity, občianskemu združeniu NÁŠ PRIEVOZ, Radničné námestie 5308/5C, Bratislava, IČO 51290979, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na nájom časti pozemku predkladáme na schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o užívanie skleníkov pre nechcené kvety a na komunitné aktivity, o ktoré sa budú starať členovia občianskeho združenia, prípadní dobrovoľníci, čím príde k oživeniu priestoru a zrekonštruovaniu skleníkov v bývalom Csákyho záhradníctve na Parkovej ulici.

- - -