MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie orgánu:
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
ktoré sa koná dňa: 06.10.2025

Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Labutia ulica, pre spoločnosť FC Petržalka futbal a.s. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností
JUDr. Metod Špaček, PhD.
zástupca riaditeľa magistrátu

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik
oddelenie nájmov nehnuteľností
Mgr. Ema Chorvátová
oddelenie nájmov nehnuteľností
Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohou
4. Vizualizácia 10x
5. Výpis z ORSR
6. LV č. 1748
7. Snímky z mapy 3x
8. Návrh zmluvy o nájme pozemkov

NÁVRH UZNESENIA

Alternatíva 1

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy 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. d) 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 pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748 ako pozemky registra „C“ KN, parc. č. 3049/31 – orná pôda vo výmere 2 360 m², parc. č. 3049/32 – orná pôda vo výmere 4 m², časť parc. č. 3051/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 14 695 m², parc. č. 3051/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 693 m², časť parc. č. 3051/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 467 m², časť parc. č. 3051/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 048 m², parc. č. 3051/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 888 m², parc. č. 3052/1 – orná pôda vo výmere 16 067 m², časť parc. č. 3052/2 – orná pôda vo výmere 252 m², parc. č. 3052/5 – orná pôda vo výmere 5 722 m² a parc. č. 3053/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 728 m², spolu vo výmere 53 924 m², pre spoločnosť FC Petržalka futbal a.s., so sídlom Ovsištské námestie 2/A, Bratislava, IČO 54569818, na dobu určitú 25 rokov, s cieľom ich:
a) užívania ako tréningových futbalových ihrísk pre futbalový klub FC Petržalka,
b) po nadobudnutí účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na vybudovania a užívanie športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovaním pre návštevníkov športového areálu, za nájomné 0,25 eur/m²/rok, čo pri výmere 53 924 m² predstavuje sumu 13 481,04 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom pozemkov 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. d) 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 pozemkov, by nebol účelný.

NÁVRH UZNESENIA

Alternatíva 2

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy 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. d) 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 pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748 ako pozemky registra „C“ KN, parc. č. 3049/31 – orná pôda vo výmere 2 360 m², parc. č. 3049/32 – orná pôda vo výmere 4 m², časť parc. č. 3051/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 14 695 m², parc. č. 3051/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 693 m², časť parc. č. 3051/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 467 m², časť parc. č. 3051/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 048 m², parc. č. 3051/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 888 m², parc. č. 3052/1 – orná pôda vo výmere 16 067 m², časť parc. č. 3052/2 – orná pôda vo výmere 252 m², parc. č. 3052/5 – orná pôda vo výmere 5 722 m² a parc. č. 3053/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 728 m², spolu vo výmere 53 924 m², pre spoločnosť FC Petržalka futbal a.s., so sídlom Ovsištské námestie 2/A, Bratislava, IČO 54569818, na dobu určitú 25 rokov, s cieľom ich:
a) užívania ako tréningových futbalových ihrísk pre futbalový klub FC Petržalka,
b) po nadobudnutí účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na vybudovania a užívanie športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovaním pre návštevníkov športového areálu, za nájomné 2,77 eur/m²/rok, čo pri výmere 53 924 m² predstavuje sumu 149 585,18 eur/rok za celý predmet,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom pozemkov 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. d) 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 pozemkov, by nebol účelný.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov v k. ú. Petržalka.

NÁJOMCA: FC Petržalka futbal a.s.
Ovsištské námestie 2/A
851 04 Bratislava
IČO: 54 569 818
(ďalej len „**Nájomca**“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1748 ako pozemky reg. „C“ KN:
- parc. č. 3049/31, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 2 360 m²;
- parc. č. 3049/32, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 4 m²;
- časť parc. č. 3051/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 14 695 m²;
- parc. č. 3051/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 4 693 m²;
- časť parc. č. 3051/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 467 m²;
- časť parc. č. 3051/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 8 048 m²;
- parc. č. 3051/52, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 888 m²;
- parc. č. 3052/1, druh pozemku: orná pôda vo výmere 16 067 m²;
- časť parc. č. 3052/2, druh pozemku: orná pôda vo výmere 252 m²;
- parc. č. 3052/5, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 5 722 m²;
- parc. č. 3053/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 728 m².

Spolu vo výmere 53 924 m².

ÚČEL NÁJMU:

a) Užívanie Predmetu nájmu ako tréningové ihriská a
b) Od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava ktoré umožnia realizáciu Stavby v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi - Užívanie Predmetu nájmu za účelom vybudovania a užívania športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovaním pre návštevníkov športového areálu. Zázemím futbalového štadióna sa rozumejú priestory nevyhnutné a súvisiace s prevádzkovaním futbalového klubu, najmä šatne, priestory na fitness a regeneráciu, priestory na stravovanie a ubytovanie športovcov, administratívne priestory a priestory pre občerstvenie verejnosti pre prípad športových podujatí.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1:
0,25 eur/m²/rok, čo pri výmere 53 924 m² predstavuje sumu **13 481,04 eur/rok** za celý predmet nájmu – stanovené na základe žiadosti žiadateľa

Alternatíva 2:
Výška nájmu podľa ZP č. 37/2025:**2,77 eur/m²/rok**, čo pri výmere 53 924 m² predstavuje sumu **149 585,18 eur/rok** za celý predmet.

Alternatíva 3:
0,38 eur/m²/rok, čo pri výmere 53 924 m² predstavuje sumu **20 221,56 eur/rok** za celý predmet nájmu – stanovené na základe smernice S14 oceňovanie nájmov a vecných bremien.

SKUTKOVÝ STAV:

HM SR BA je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, o ktorých nájom požiadala spoločnosť FC Petržalka futbal a.s.. Žiadateľ je prevádzkovateľom futbalového klubu FC Petržalka, ktorý je najväčšou futbalovou akadémiou na Slovensku. V súčasnosti disponuje 3 futbalovými ihriskami. Týždenne sa v klube odtrénuje 110 tréningových hodín. Nakoľko tento počet ihrísk nie je postačujúci vzhľadom k počtu tréningových hodín, žiadateľ požiadal o nájom pozemkov za účelom ich užívania ako tréningových futbalových ihrísk a to do účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava.

Od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, ktoré umožnia realizáciu Stavby v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi účelom zmluvy bude vybudovanie a užívanie športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovaním pre návštevníkov športového areálu. Zázemím futbalového štadióna sa rozumejú priestory nevyhnutné a súvisiace s prevádzkovaním futbalového klubu, najmä šatne, priestory na fitness a regeneráciu, priestory na stravovanie a ubytovanie športovcov, administratívne priestory a priestory pre občerstvenie verejnosti pre prípad športových podujatí.

Športový areál využívaný klubom FC Petržalka a partnerskými klubmi bude prístupný širokej verejnosti. V areáli športoviska bude tiež možné realizovať rôzne komunitné podujatia ako napr. trhy, festivaly, mestské podujatia, skupinové cvičenia, workshopy a pod.

Žiadateľ navrhol výšku nájomného na 0,25 eur/m²/ročne, ktorú odôvodňuje skutočnosťou, že významnou cieľovou skupinu je mládež, ako aj tým, že na predmete nájmu plánuje vytvoriť také podmienky, aby športovisko mohli užívať aj ďalšie športové subjekty.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Útvar hlavného architekta
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 22.08.2025 – s nájmom súhlasia.
Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 12.08.2025
Vodné hospodárstvo – s nájmom súhlasí.
Energetika – bez pripomienok.

Sekcia dopravy
Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 12.08.2025 – nesúhlasia s nájmom.
Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 13.08.2025 – súhlasia s nájmom.
Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 20.08.2025 – súhlasia s nájmom.
Sekcia digitalizácie
Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 13.08.2025 – s nájmom súhlasia.
Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 18.08.2025 – nevyjadruje sa.

Sekcia životného prostredia
Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 18.08.2025 – súhlasia s nájmom za podmienky dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.
- *Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 13.08.2025 – súhlasia s nájmom.

Oddelenie športu, stanovisko zo dňa 29.05.2025 – súhlasia s nájmom.

Sekcia financií
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 13.08.2025 – k dátumu 12.08.2025 evidovaný zostatok nedaňovej pohľadávky po splatnosti vo výške 0,- eur.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 13.08.2025 – nájom odporúča.

Mestská časť Bratislava – Petržalka, stanovisko zo dňa 08.09.2025 – súhlasí s nájmom.

FC Petržalka futbal a.s. | Ovsištské námestie 2/A | 851 04 Bratislava | Slovakia
IČO: 54569818 | DIČ: 2121725001 | IČ DPH: SK2121725001

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov nehnuteľností

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 23.01.2025

Vec: **Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy**

Spoločnosť FC Petržalka futbal a.s., so sídlom Ovsištské námestie 2/A, 851 04 Bratislava, IČO: 54 569 818 (ďalej aj ako **„žiadateľ"**) si Vás týmto listom dovoľuje požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemkom vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v zmysle nižšie uvedených parametrov :

Predmet nájmu:

parcely resp. ich časti nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka v zmysle priloženého nákresu (dotknuté parcely sú - 3052/5, 3052/1, 3051/11, 3052/2, 3053/5, 3049/31, 3051/4, 3051/3, 3051/12, 3051/45 a 3051/52). Konkrétne výmery dotknutých parciel resp. ich častí budú v nájomnej zmluve vymedzené po zameraní skutkového stavu aj s ohľadom na prebiehajúcu výstavbu električkovej trate s depom v bezprostrednom okolí. Celková výmera predmetu nájmu je odhadovaná na 51 062 m².

Účel nájmu:

Vybudovanie športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovania.

Doba nájmu

25 rokov (resp. najdlhšia možná doba z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorú pripúšťajú všeobecne záväzné právne predpisy).

Výška nájomného:

0,19 eur/m²/ročne.

Osobitné zmluvné ustanovenia:

Umožniť nájomcovi dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, avšak výlučne na vykonávanie športovej činnosti (uzatvorenie takejto zmluvy nájomca prenajímateľovi oznámi).

Odôvodnenie žiadosti

Žiadateľ je prevádzkovateľom futbalového klubu FC Petržalka, ktorý je najstarším bratislavským klubom a zároveň druhým najstarším klubom na Slovensku. V súčasnosti je FC Petržalka aj najväčšou futbalovou akadémiou na Slovensku, keď zastrešuje viac ako 600 detí v 23 vekových kategóriách. V klube FC Petržalka pôsobí aj viac ako 200 dievčat a žien. Všetky mládežnícke kategórie pôsobia v najvyšších slovenských súťažiach. Seniorské mužstvo pôsobí v druhej najvyššej futbalovej lige.

FC Petržalka v súčasnosti disponuje 3 ihriskami (2 ihriská s prírodnou trávou a 1 ihrisko s umelou trávou). Týždenne sa v klube odtrénuje 110 tréningových hodín. Pri optimálnej vyťažiteľnosti (20 hodín na jedno ihrisko) je ideálny stav 6 futbalových ihrísk. Nedostatok športovísk je bohužiaľ na úkor samotných detí, ktoré musia trénovať v neskorých hodinách (niektoré kategórie končia o 20.00 hod), alebo trénuje viacej vekových kategórií na jednom ihrisku, čo je zase na úkor kvality tréningového procesu. Primárnym dôvodom pre podanie žiadosti je preto záujem žiadateľa vybudovať športový areál vďaka ktorému bude môcť žiadateľ zabezpečiť adekvátne tréningové podmienky pre mládež, a taktiež zabezpečiť organizáciu športových podujatí pre širšiu verejnosť, nakoľko ani to nie je možné v súčasných podmienkach žiadateľa realizovať. Nový športový areál teda pozitívne ovplyvní celé generácie mladých ľudí, zlepšia sa podmienky na trénovanie, deti budú môcť trénovať v pre nich vhodných časoch po škole, čím zároveň získajú viac času pre seba a svoje rodiny. Lokalita areálu v dosahu električky je ideálna z hľadiska dopravy športovcov a ich rodičov.

Žiadateľ odôvodňuje dobu a výšku nájmu skutočnosťou, že významnou cieľovou skupinou projektu je mládež, ako aj tým, že žiadateľ plánuje vytvoriť také podmienky, aby športový areál mohli užívať aj ďalšie športové subjekty (viď. napr. nižšie). Čo sa týka výšky nájmu poukazuje žiadateľ napríklad aj na uznesenie mestského zastupiteľstva č. 906/2021 zo dňa 24.06.2021, kde došlo k schváleniu nájomného v rovnakej výške pre Jazdecký klub Slávia STU.

FC Petržalka futbal a.s. | Ovsištské námestie 2/A | 851 04 Bratislava | Slovakia
IČO: 54569818 | DIČ: 2121725001 | IČ DPH: SK2121725001

Skladba Areálu FC Petržalka

Športový areál FC Petržalka bude pozostávať z nasledovných nosných funkcií:

Multifunkčný futbalový štadión

Multifunkčný futbalový štadión s kapacitou od 4500 do 8000 miest na sedenie (UEFA kategória 3 resp 4) s možnosťou organizácie aj iných športových a kultúrno-spoločenských akcií. Súčasťou štadióna bude aj zázemie s potrebnou infraštruktúrou na organizáciu zápasov a kultúrno-spoločenských akcií, ako sú šatne, fitness centrum, stravovacie zariadenie, sociálne zariadenie, administratívne a voľnočasové priestory

Tréningové futbalové plochy

Futbalové ihriská s prírodnou trávou a umelou trávou a umelým osvetlením, pasportizované futbalovým zväzom aj na súťažné zápasy mládežníckych kategórií klubu. Predpoklad je vybudovanie 2 tréningových ihrísk so štandardizovanými rozmermi.

Voľnočasové a rekreačné vybavenie areálu

Športový areál bude s časti prístupný širokej verejnosti, kde budú môcť stráviť svoj voľný čas nielen športovci ale aj rodiny s deťmi, seniori a všetci návštevníci areálu. V areáli plánujeme vybudovať

- bežeckú dráhu pre športové kluby z Petržalky ako aj pre rekreačných športovcov
- petangové ihrisko, ktoré radi využívajú najmä naši seniori
- multifunkčné ihrisko pre loptové hry ako basketbal, volejbal, tenis, bedminton
- Workout zóna a fitness park vybavená posilňovacími strojmi pre verejnosť
- Detské ihrisko a ihrisko pre rodinné hry ako frisbee, minifutbal a podobne

Súčasťou areálu budú samozrejme aj chodníky, zóny s lavičkami na oddych a zeleň

Parkovanie a dopravná infraštruktúra

Areál bude vybavený potrebnými osvetlenými komunikáciami, bezpečnými chodníkmi a potrebným množstvom parkovacích miest pre návštevníkov areálu. Presný počet parkovacích miest bude spracovaný projektantom statickej dopravy.

Predpokladané investičné náklady

Projektová dokumentácia, inžiniering	500.000 Eur
Multifunkčný futbalový štadión	15.000.000 Eur
Tréningové futbalové plochy so zázemím	1.500.000 Eur
Parkovisko, dopravná infraštruktúra	2.000.000 Eur
Rekreačné vybavenie areálu, ostatné náklady	1.000.0000 Eur
-	
Celkové odhadované investičné náklady	20.000.000 Eur

Doba výstavby je odhadovaná na 6 rokov vr. spracovania projektovej dokumentácie a vybavenia potrebných povolení a zmeny územného plánu. Stavba bude realizovaná po etapách. V prvej etape budú realizované tréningové futbalové plochy so zázemím, aby mohli v čo možno najkratšom termíne areál využívať deti na tréningový proces.

Spolupráca so športovými klubmi a organizáciami

FC Petržalka v súčasnosti v rámci svojich možností spolupracuje s inými športovými klubmi a organizáciami, ktoré by rovnako mohli synergicky využívať športový areál. Medzi hlavných partnerov patria

- MŠK Iskra Petržalka - futbalový klub
- Run for Fun - atletický športový klub
- Slovenský futbalový zväz - organizovanie nadregionálnych a medzinárodných zápasov
- Bratislavský futbalový zväz - organizovanie regionálnych zápasov a turnajov
- Súkromná športová škola Športškola - druhá najväčšia športová škola v Bratislave

Samozrejme medzi našich partnerov patrí aj Hlavné mesto Bratislava a Mestská časť Petržalka a poskytovanie areálu pre potreby mesta a mestskej časti berieme ako samozrejmosť.

Areál pre verejnosť a komunitu

Športový areál bude sčasti prístupný širokej verejnosti ako už bolo spomenuté. Samotné športoviská využívané klubom FC Petržalka a partnerskými klubmi a organizáciami, budú prístupné aj pre verejnosť vo vopred dohodnutých vyhradených časoch.
Areál bude vďaka veľkorysému priestransku ideálny na budovanie lokálnej komunity, kde bude možné realizovať rôzne komunitné podujatia, ako napr trhy, festivaly, mestské podujatia, skupinové cvičenia, workshopy a podobne

FC Petržalka futbal a.s. | Ovsištské námestie 2/A | 851 04 Bratislava | Slovakia
IČO: 54569818 | DIČ: 2121725001 | IČ DPH: SK2121725001

Dievčenský a ženský futbal

Ženský a dievčenský futbal sa v posledných rokoch teší rastúcej popularite. V FC Petržalke hráva viac ako 200 dievčat a žien v 5 vekových kategóriách pričom evidujeme stále väčší a väčší záujem o tento šport medzi dievčatami. Okrem najvyšších súťaží, kde všetky dievčenské a ženské tímy pôsobia, organizujeme pre dievčatá aj rôzne podujatia ako napr. Festival for girls, Futbalový turnaj žien a žiačok FC Petržalka – Petržalka Cup alebo Letný kemp pre dievčatá. FC Petržalka je členom UEFA Women's Champions League. Veľmi sa tešíme, že podiel dievčat vo futbale rastie a projekt nového športového areálu by určite prispel k ďalšiemu rastu ženského futbalu a jeho ešte väčšiemu rozvoju.

Areál a šport pre všetkých

Program sociálnych štipendií

Klub FC Petržalka podporuje aj bude podporovať sociálne znevýhodnených ľudí a ľudí v hmotnej núdzi. V klube máme viac ako 5% členov (detí), kde klub zabezpečuje ich športovú prípravu bezodplatne. Sú to najmä deti vychovávané jedným rodičom, alebo starými rodičmi. Cieľ klubu je, aby mohol športovať každý, kto chce športovať.

Program podpory talentovaných športovcov

Mladé talenty, reprezentanti Slovenska, majú v FC Petržalka štipendijné programy, ktoré pokrývajú náklady na školu, tréningy, prípadne pre talentovaných športovcov, ktorý nie sú z Bratislavy, aj ubytovanie a stravu.

Spolupráca so sociálnymi zariadeniami

Klub FC Petržalka spolupracuje s organizáciami ako Brána do života, či Domov tretieho veku, a snaží sa podporiť tieto organizácie, či už formou finančných zbierok, materiálnych darov ale aj organizáciou spoločných sprievodných akcií počas zápasov klubu

Osoba zodpovedná v mene žiadateľa za projekt:
Ing. Marek Mojto | mojto@fcpetrzalka.sk | 0948 323 003

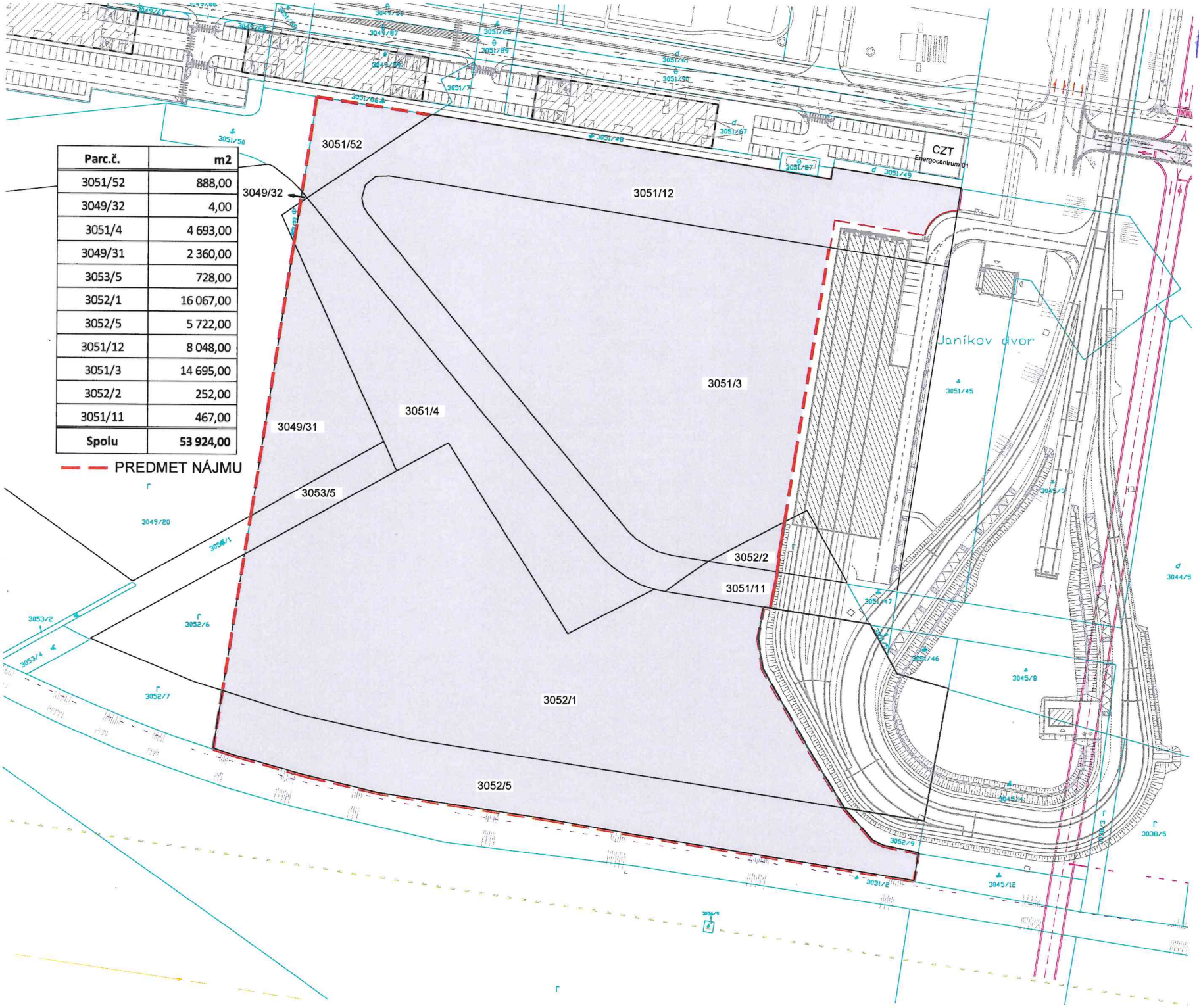
S pozdravom

.....
Mgr. Oliver Dobrotka | člen predstavenstva

PRÍLOHA

Parc.č.	m2
3051/52	888,00
3049/32	4,00
3051/4	4 693,00
3049/31	2 360,00
3053/5	728,00
3052/1	16 067,00
3052/5	5 722,00
3051/12	8 048,00
3051/3	14 695,00
3052/2	252,00
3051/11	467,00
Spolu	**53 924,00**

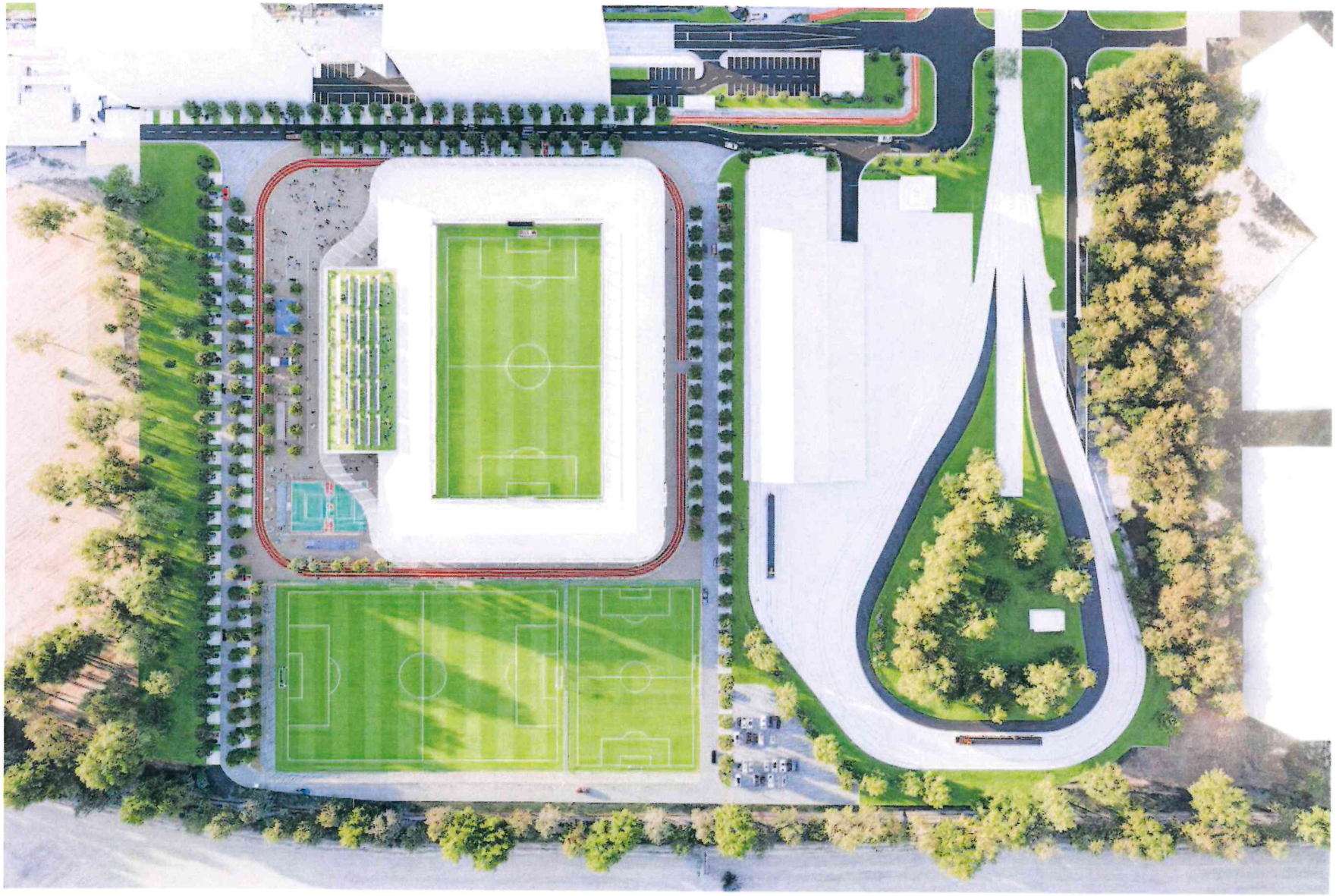
PREDMET NÁJMU



VIZUALIZÁCIA 1

ŠPORTOVÝ AREÁL **FC PETRŽALKA**

14.7. 2025



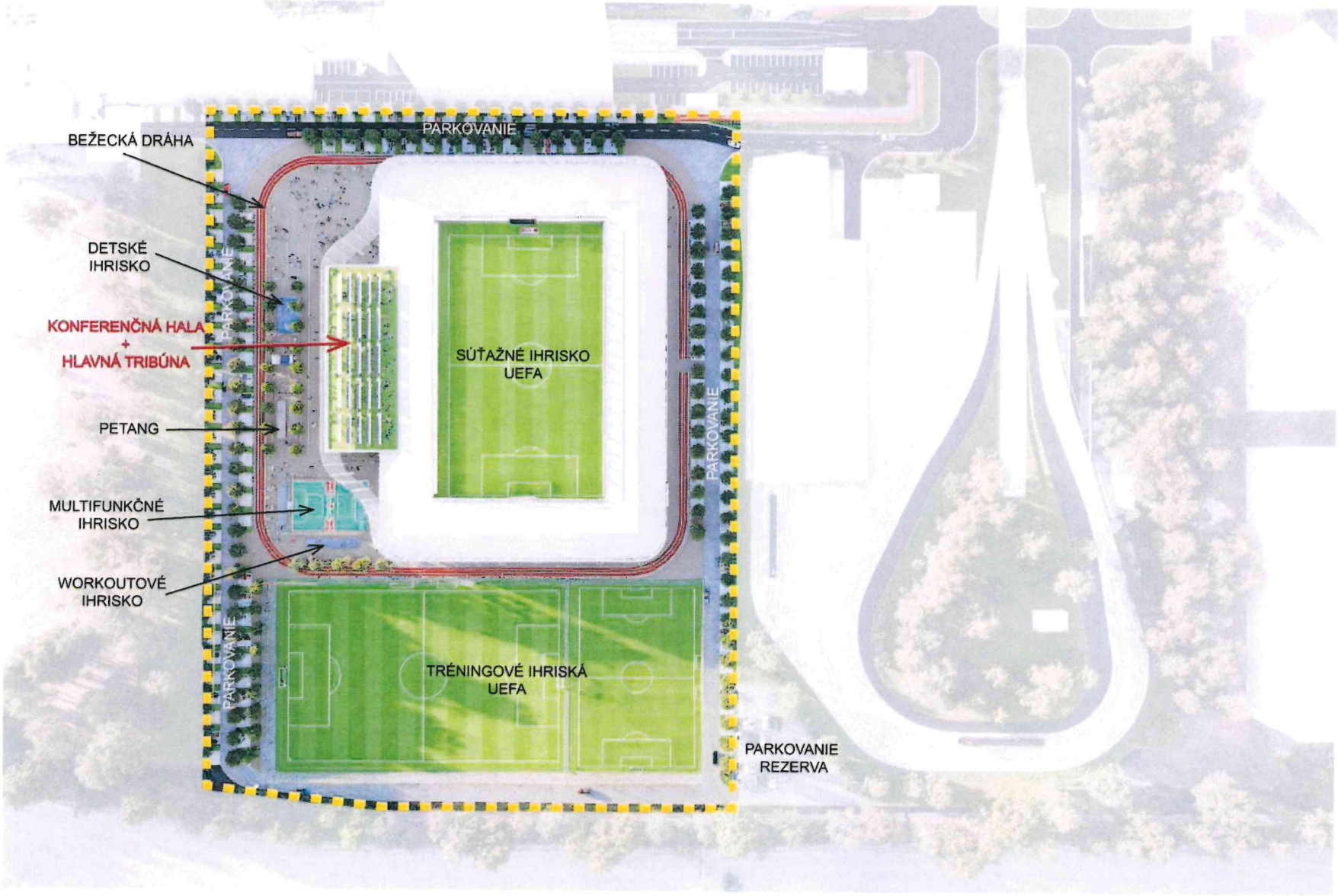
FC PETRŽALKA

MSARCH
ARCHITECTURE TODAY

VIZUAL. 2

ŠPORTOVÝ AREÁL **FC PETRŽALKA**

14.7. 2025



FC PETRŽALKA

MSARCH

VIZUAL. 3

ŠPORTOVÝ AREÁL **FC PETRŽALKA**

14.7. 2025

FC PETRŽALKA

MSARCH
ARCHITECTURE STUDIO

VIZUAL. 4

ŠPORTOVÝ AREÁL **FC PETRŽALKA**

14.7. 2025

FC PETRŽALKA

MSARCH

VIZUAL. 5

ŠPORTOVÝ AREÁL **FC PETRŽALKA**

14.7. 2025

MSARCH

VIZUAL. 6

ŠPORTOVÝ AREÁL **FC PETRŽALKA**

14.7. 2025

FC PETRŽALKA

MSARCH

VIZUAL. 7

ŠPORTOVÝ AREÁL **FC PETRŽALKA**

14.7. 2025

FC PETRŽALKA

MSARCH

VIZUAL, 8

ŠPORTOVÝ AREÁL **FC PETRŽALKA**

14.7. 2025

FC PETRŽALKA

MSARCH

VIZUAL. 9

ŠPORTOVÝ AREÁL **FC PETRŽALKA**

14.7. 2025

FC PETRŽALKA

MSARCH

VIZUAL. 10

ŠPORTOVÝ AREÁL **FC PETRŽALKA**

14.7. 2025

FC PETRŽALKA

MSARCH

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Zobraziť na novej verzii portálu

Oddiel: Sa **Vložka číslo: 7411/B**

Obchodné meno:	FC Petržalka futbal a.s.	(od: 28.04.2022)
Sídlo:	Ovsištské námestie 2/A Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04	(od: 28.04.2022)
IČO:	54 569 818	(od: 28.04.2022)
Deň zápisu:	28.04.2022	(od: 28.04.2022)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 28.04.2022)
Predmet podnikania (činnosti):	Športová činnosť podľa § 3 písm. a) zákona č. 440/2015 Z. z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov	(od: 28.04.2022)
	Organizovanie a usporadúvanie športových podujatí, seminárov a školení	(od: 28.04.2022)
	Prevádzkovanie športových zariadení	(od: 28.04.2022)
	Reklamná činnosť	(od: 28.04.2022)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby	(od: 28.04.2022)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 28.04.2022)
	Prenájom hnuteľných vecí	(od: 28.04.2022)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 28.04.2022)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 20.07.2023)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 28.04.2022)
	Ing. Marek Mojto - Predseda predstavenstva Budovateľská 346/3 Marianka 900 33 Vznik funkcie: 29.04.2025	(od: 06.06.2025)
	Ing. Marek Trajter - Podpredseda predstavenstva Znievska 3149/40 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06 Vznik funkcie: 29.04.2025	(od: 06.06.2025)
	Mgr. Oliver Dobrotka - Člen predstavenstva Topoľčianska 3203/20 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 05 Vznik funkcie: 29.04.2025	(od: 06.06.2025)
	Ing. Marek Mojto - Predseda predstavenstva Budovateľská 346/3 Marianka 900 33 Vznik funkcie: 28.04.2022 Skončenie funkcie: 28.04.2025	(od: 06.06.2025 do: 05.06.2025)
	Ing. Marek Mojto - Predseda predstavenstva Budovateľská 346/3 Marianka 900 33 Vznik funkcie: 28.04.2022	(od: 28.04.2022 do: 05.06.2025)
	Ing. Marek Trajter - Podpredseda predstavenstva Znievska 40 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06 Vznik funkcie: 28.04.2022 Skončenie funkcie: 28.04.2025	(od: 06.06.2025 do: 05.06.2025)

	Ing. Marek Trajter - Podpredseda predstavenstva Znievska 40 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06 Vznik funkcie: 28.04.2022	(od: 28.04.2022 do: 05.06.2025)
	Mgr. Oliver Dobrotka - Člen predstavenstva Topoľčianska 20 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 05 Vznik funkcie: 28.04.2022 Skončenie funkcie: 28.04.2025	(od: 06.06.2025 do: 05.06.2025)
	Mgr. Oliver Dobrotka - Člen predstavenstva Topoľčianska 20 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 05 Vznik funkcie: 28.04.2022	(od: 28.04.2022 do: 05.06.2025)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti je oprávnený konať každý z členov predstavenstva samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že konajúci pripojí k názvu spoločnosti, svojmu menu, priezvisku a funkcii svoj vlastnoručný podpis.	(od: 28.04.2022)
Dozorná rada:	Dominik Tóth Bosákova 3982/3 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04 Vznik funkcie: 29.04.2025	(od: 06.06.2025)
	Branislav Niňaj Mamateyova 1547/18 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 03 Vznik funkcie: 29.04.2025	(od: 06.06.2025)
	Marián Fridrich Pajštúnska 3821/3 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 02 Vznik funkcie: 29.04.2025	(od: 06.06.2025)
	Dominik Tóth Bosákova 3 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04 Vznik funkcie: 28.04.2022 Skončenie funkcie: 28.04.2025	(od: 06.06.2025 do: 05.06.2025)
	Dominik Tóth Bosákova 3 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04 Vznik funkcie: 28.04.2022	(od: 28.04.2022 do: 05.06.2025)
	Branislav Niňaj Mamateyova 18 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 03 Vznik funkcie: 28.04.2022 Skončenie funkcie: 28.04.2025	(od: 06.06.2025 do: 05.06.2025)
	Branislav Niňaj Mamateyova 18 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 03 Vznik funkcie: 28.04.2022	(od: 28.04.2022 do: 05.06.2025)
	Karol Milko Mlynarovičova 18 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 03 Vznik funkcie: 28.04.2022 Skončenie funkcie: 28.04.2025	(od: 06.06.2025 do: 05.06.2025)
	Karol Milko Mlynarovičova 18 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 03 Vznik funkcie: 28.04.2022	(od: 28.04.2022 do: 05.06.2025)
Výška základného imania:	30 000 EUR Rozsah splatenia: 30 000 EUR	(od: 10.09.2022)
	26 000 EUR Rozsah splatenia: 26 000 EUR	(od: 28.04.2022 do: 09.09.2022)
Akcie:	Počet: 30 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 1 000 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevod akcii medzi akcionármi nie je obmedzený. Prevod akcii akcionára na tretiu osobu je obmedzený: a) predkupným právom ostatných akcionárov. Akcionár, ktorý má záujem svoje akcie previesť, oznámi predstavenstvu podmienky prevodu, minimálne však počet prevádzaných akcii, kúpnu cenu a jej splatnosť. Predstavenstvo bez zbytočného odkladu oznámi túto skutočnosť ostatným akcionárom, pričom akcionári, ktorí majú záujem o kúpu akcii, sú povinní písomne oznámiť uplatnenie predkupného práva predstavenstvu, a to do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia predstavenstva. V prípade, ak bude mať o uplatnenie predkupného práva záujem viac akcionárov, majú akcionári právo nadobudnúť akcie v pomere podľa podielu na základom imaní spoločnosti, a b) súhlasom valného zhromaždenia. Valné zhromaždenie môže odmietnuť súhlas na prevod akcii, ak akcionár neumožní realizáciu predkupného práva ostatným akcionárom alebo ak má byť nadobúdateľom akcii nedôveryhodná osoba alebo osoba, ktorá je štatutárnym orgánom a/alebo bez ohľadu na výšku podielu vlastníkom	(od: 10.09.2022)

inej spoločnosti, ktorá prevádzkuje futbalový klub v Slovenskej republike (napr. akcionár, spoločník a pod.). Za nedôveryhodnú osobu sa považuje najmä taká osoba, u ktorej sú dôvodné pochybnosti, že sa nebude podieľať na financovaní alebo prevádzkovaní futbalového klubu spoločnosti v zmysle bodu 16.1 stanov spoločnosti. Ak žiadny z akcionárov neuplatní predkupné právo a valné zhromaždenie udelí súhlas na prevod akcii, akcionár, ktorý má záujem svoje akcie previesť, môže ich previesť len za podmienok, ktoré boli uvedené v oznámení akcionára podľa bodu 5.3 písm. a) stanov spoločnosti.

Počet: 26
Druh: kmeňové
Podoba: listinné
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 1 000 EUR
Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevod akcii medzi akcionármi nie je obmedzený. Prevod akcii akcionára na tretiu osobu je obmedzený: a) predkupným právom ostatných akcionárov. Akcionár, ktorý má záujem svoje akcie previesť, oznámi predstavenstvu podmienky prevodu, minimálne však počet prevádzaných akcii, kúpnu cenu a jej splatnosť. Predstavenstvo bez zbytočného odkladu oznámi túto skutočnosť ostatným akcionárom, pričom akcionári, ktorí majú záujem o kúpu akcii, sú povinní písomne oznámiť uplatnenie predkupného práva predstavenstvu, a to do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia predstavenstva. V prípade, ak bude mať o uplatnenie predkupného práva záujem viac akcionárov, majú akcionári právo nadobudnúť akcie v pomere podľa podielu na základom imaní spoločnosti, a b) súhlasom valného zhromaždenia. Valné zhromaždenie môže odmietnuť súhlas na prevod akcii, ak akcionár neumožní realizáciu predkupného práva ostatným akcionárom alebo ak má byť nadobúdateľom akcii nedôveryhodná osoba alebo osoba, ktorá je štatutárnym orgánom a/alebo bez ohľadu na výšku podielu vlastníkom inej spoločnosti, ktorá prevádzkuje futbalový klub v Slovenskej republike (napr. akcionár, spoločník a pod.). Za nedôveryhodnú osobu sa považuje najmä taká osoba, u ktorej sú dôvodné pochybnosti, že sa nebude podieľať na financovaní alebo prevádzkovaní futbalového klubu spoločnosti v zmysle bodu 16.1 stanov spoločnosti. Ak žiadny z akcionárov neuplatní predkupné právo a valné zhromaždenie udelí súhlas na prevod akcii, akcionár, ktorý má záujem svoje akcie previesť, môže ich previesť len za podmienok, ktoré boli uvedené v oznámení akcionára podľa bodu 5.3 písm. a) stanov spoločnosti.

(od: 28.04.2022 do: 09.09.2022)

Dátum aktualizácie údajov: **07.08.2025**
Dátum výpisu: **08.08.2025**

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

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

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Aktuality a oznamy

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.07.2025
Dátum vyhotovenia: 07.08.2025
Čas vyhotovenia : 09:15:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3049/31	2360	Orná pôda	1		2	
3049/32	4	Orná pôda	1		2	
3051/3	20019	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
3051/4	4693	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
3051/11	920	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
3051/12	8645	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
3051/52	888	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
3052/1	16067	Orná pôda	1		2	
3052/2	666	Orná pôda	1		1	
3052/5	5722	Orná pôda	1		2	
3053/5	728	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Kód umiestnenia pozemku
- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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 (sídlo) 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 ***

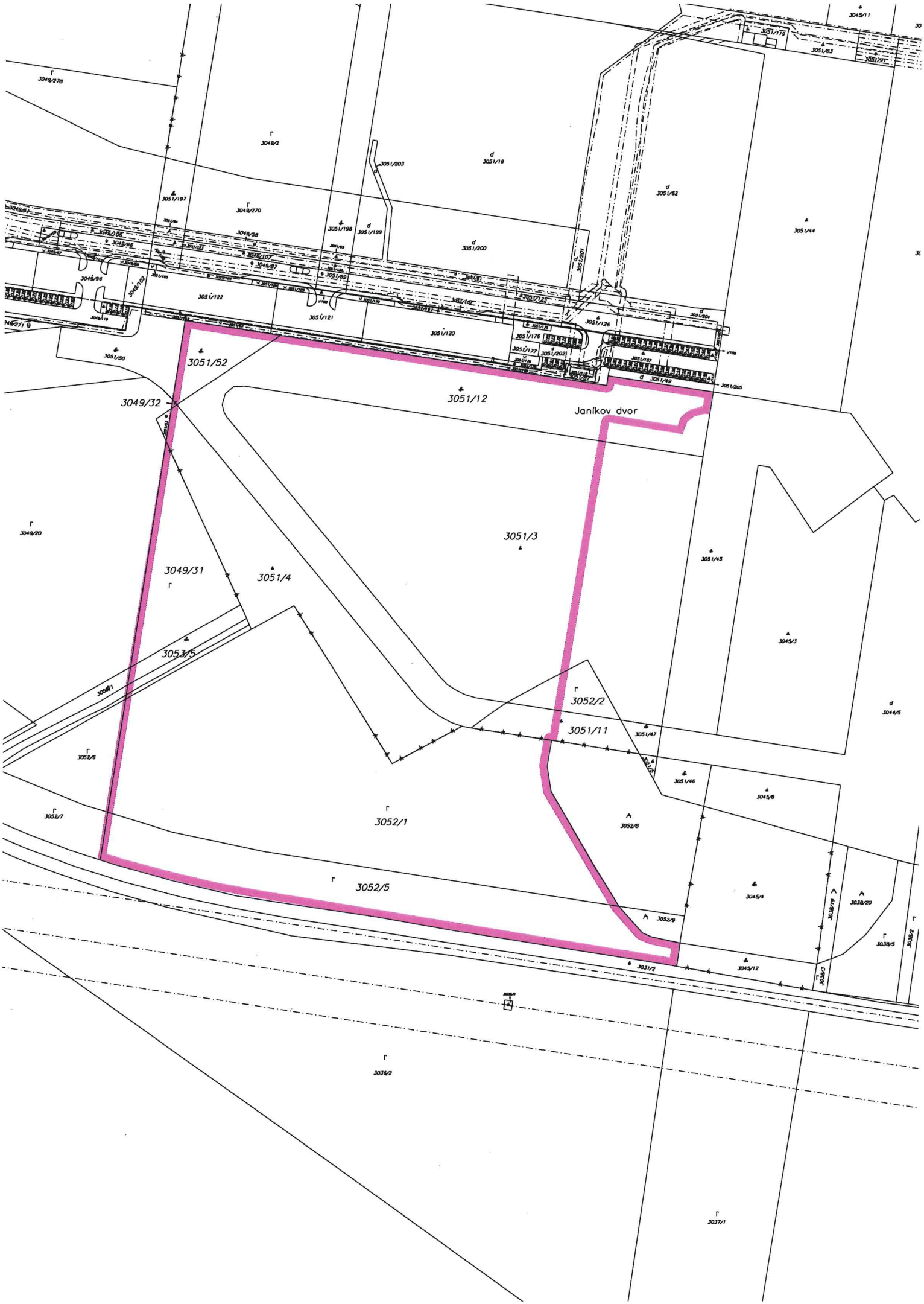
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

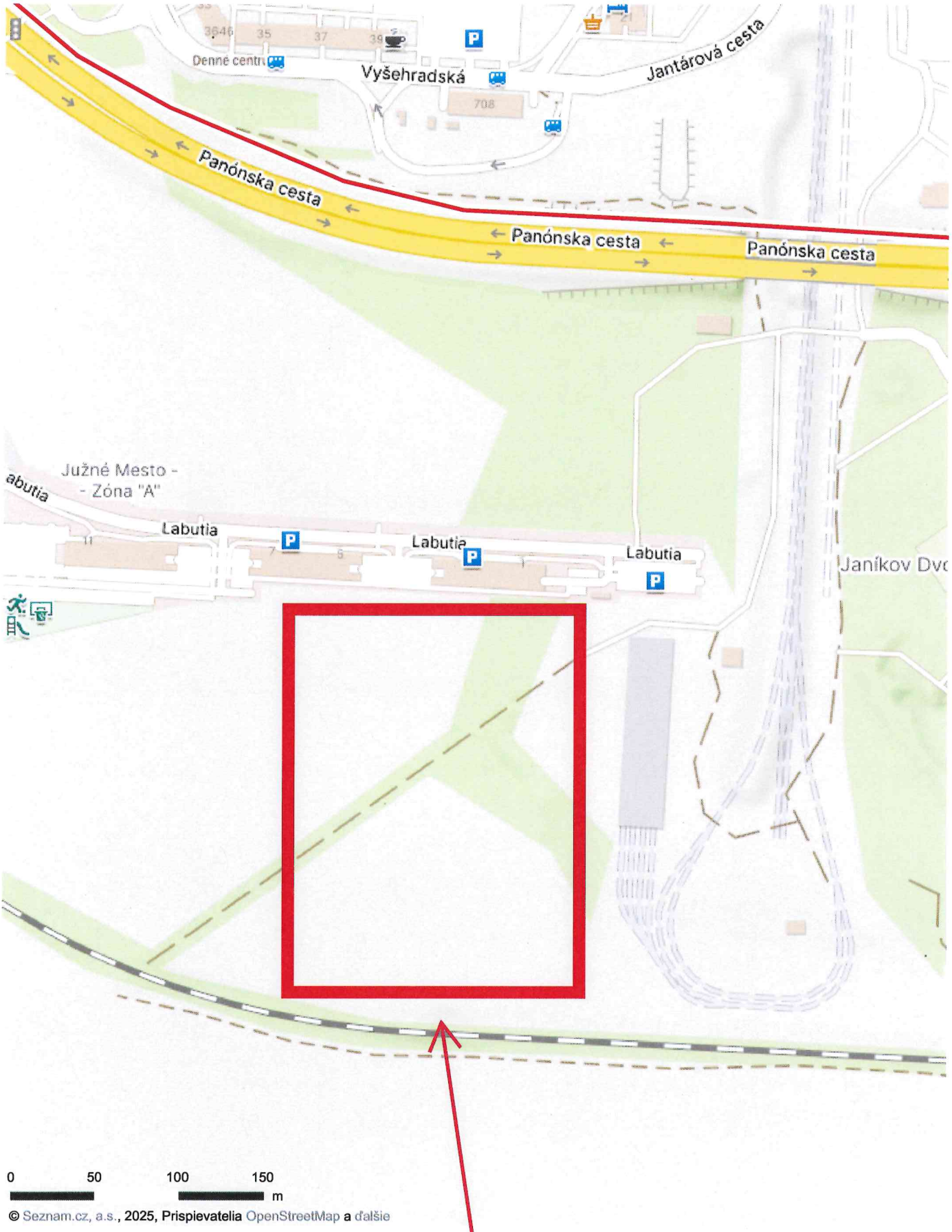
ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

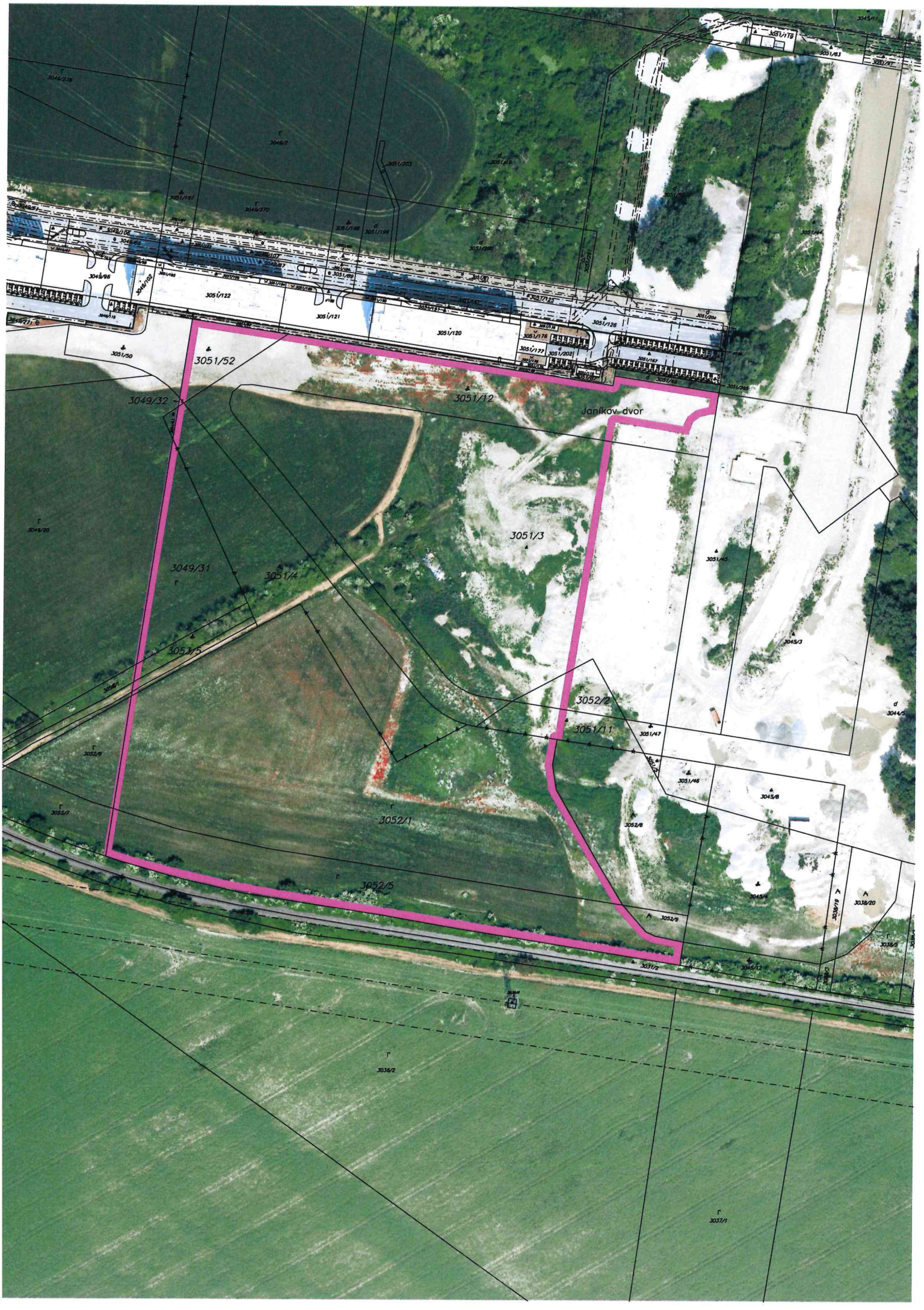
Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané


3051/52
3049/32
3051/12
Janíkov dvor
3051/3
3049/31
3051/4
3053/5
3052/2
3051/11
3052/1
3052/5



záujmové územie pre FC Petržalka - nájom , pozemky C-KN p.č.3051/52, 3051/12, 3051/3, 3052/2, 3051/4, 3049/31, 3053/5, 3052/1, 3052/5, 3051/11,3049/32 Petržalka


3051/52
3049/32
3051/12
Janíkov dvor
3051/3
3049/31
3051/4
3053/5
3052/2
3051/11
3052/1
3052/5

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. ...

(ďalej ako „**Zmluva**“)

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit:	SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol:	...

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:	**FC Petržalka futbal a.s.**
Sídlo:	Ovsištské námestie 2/A, 851 04 Bratislava
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, vložka č. 7411/B
Zastupuje:	Ing. Marek Mojto, predseda predstavenstva
IČO:	54 569 818
Bankové spojenie:	Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky
BIC (SWIFT):	FIOZSKBAXXX
IBAN:	SK37 8330 0000 0027 0219 5745
E-mail:	marek.mojto@fcpetrzalka.sk
Telefonický kontakt:	+421948127228

(ďalej ako „**Nájomca**“)

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

Úvodné ustanovenia

A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka 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 nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Petržalka, a to na liste vlastníctva č. 1748 ako:

- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3049/31, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 2360 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3049/32, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 4 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 20019 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 4693 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 920 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 8645 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/52, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 888 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3052/1, druh pozemku:, orná pôda vo výmere 16067 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3052/2, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 666 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3052/5, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 5722 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3053/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 728 m²;

1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania pozemky špecifikované v bode v bode 1.1 tohto článku nasledovne:

- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3049/31, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 2360 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3049/32, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 4 m²;
- časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3051/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere ~~20019~~ 14695 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 4693 m²;
- časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3051/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere ~~920~~ 467 m²;
- časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3051/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere ~~8645~~ 7280 m²;

- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/52, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 888 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3052/1, druh pozemku:, orná pôda vo výmere 16067 m²;
- časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3052/2, druh pozemku:, orná pôda vo výmere ~~666~~ 252 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3052/5, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 5722 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3053/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 728 m²;

Spolu vo výmere **53 156 m²** (ďalej spolu len ako „**Predmet nájmu**“) a Nájomca tieto berie do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

1.3. 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.

1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je:

a) Od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy – Užívanie Predmetu nájmu ako tréningové ihriská;
b) Od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava ktoré umožnia realizáciu Stavby v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi -
Užívanie Predmetu nájmu za účelom vybudovania a užívania športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovaním pre návštevníkov športového areálu. Zázemím futbalového štadióna sa rozumejú priestory nevyhnutné a súvisiace s prevádzkovaním futbalového klubu, najmä šatne, priestory na fitness a regeneráciu, priestory na stravovanie a ubytovanie športovcov, administratívne priestory a priestory pre občerstvenie verejnosti pre prípad športových podujatí.
(Ďalej spolu aj ako „**Účel nájmu**“)

Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v zmysle účelu nájmu uvedeného v bode 1.4 písm. a) tejto Zmluvy tak, že činnosť, ktorú Nájomca bude vykonávať na Predmete nájmu nebude v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava vrátane jeho zmien a doplnkov v platnom znení.

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 listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1. tejto Zmluvy.

Článok II
Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

2.1 Nájom sa dojednáva **na dobu určitú 25 rokov** a začne plynúť dňom nadobudnutia 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 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, t. j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III
Nájomné

3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava č. .../2025 zo dňa 29.05.2025 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 štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho štvrťroka, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť štvrťročnej splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa Zmluva uzatvorila.

3.4 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.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:

a) v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ

3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.

3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

3.8 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.

Článok IV
Zabezpečovacie opatrenia

4.1 Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 3/12 ročného Nájomného („**Depozit**“).

4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.

4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.

4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom

splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.

4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V
Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

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

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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 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 neoznámi Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII
Zmeny Predmetu nájmu

8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:

a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 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:

a) za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **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:

a) 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;
b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.

9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete 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 **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** 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:

a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosť podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výške 1/12**

ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250,00 EUR za každé jednotlivé porušenie.

Nájomca nie je oprávnený

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 podnájmom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
b) účel podnájmu; a
c) dobu podnájmu; a
d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.

10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájmom 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 podnájmom 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 zodpovedá bežnému užívaniu.

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 vyprataný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.

11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 3.3 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy, ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.

11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „**Zhodnotenie**"), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a uviesť Predmet nájmu do 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:

a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie 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:
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 doručenú 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:
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 zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
c) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu,

d) Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,
e) Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.

13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV
Skončenie Zmluvy

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

14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek lné 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 povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.

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

14.4 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 vracať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV
Záverečné ustanovenia

15.1 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 28.10.2023, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2025 zo dňa ...2025, ktorého opis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.

15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha B:	Osobitné podmienky
Príloha 1.1:	Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva
Príloha 15.1:	Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2025 zo dňa ...2025

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:

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

Nájomca:

.....
FC Petržalka futbal a.s.
Ing. Marek Mojto
Predseda predstavenstva

Príloha B: Osobitné podmienky

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

Článok I
Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán a sankcie

1.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené oddelením životného prostredia:
   a) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň pri realizácii činnosti uvedenej v účele nájmu maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu;
   b) so stavebným odpadom, ktorý vznikne pri realizácii stavebných objektov nakladať podľa § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhlášky MŽP č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií;
   c) odvoz zmesového komunálneho odpadu už počas prípadnej výstavby a to prostredníctvom oprávnenej osoby v súlade s VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN č. 18/2023“);
   d) nakladanie s odpadmi vznikajúcimi budúcou prevádzkou objektov v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a za dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve ako je zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a VZN č. 18/2023, najmä dodržanie § 5 a 6 povinnosti zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu;
   e) dodržiavanie čistoty a poriadku na pozemkoch a v bezprostrednom okolí v súlade s VZN mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 12/2018 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava - Petržalka v znení neskorších predpisov;
   f) dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach;
   g) vybudovanie a prevádzku športového areálu realizovať tak a pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd;
   h) odvádzanie vôd z povrchového odtoku a odvodnenie spevnených plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov;
   i) udržiavať dotknuté pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote;
   j) Nájomca je zodpovedný za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené realizáciou športového areálu a užívaním pozemkov.

1.2. Nájmom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

Článok II

Ďalšie dojednania

Užívanie Predmetu nájmu

~~2.1.~~ Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu počas užívania za účelom uvedeným v bode 1.4 písm. a) tejto Zmluvy, zriaďovať, umiestňovať ani realizovať žiadne stavby, konštrukcie, ani iné stavebné objekty, ktoré sú v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava vrátane jeho zmien a doplnkov v platnom znení.

2.2. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 2.1. tohto článku je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Projektová dokumentácia, realizácia Stavby

2.3. Nájomca je povinný najneskôr do 31.12.2026 predložiť Prenajímateľovi na schválenie projektovú dokumentáciu k Stavbe, ktorú má Nájomca na Predmete nájmu vybudovať. V prípade ak Prenajímateľ z odôvodnených dôvodov projektovú dokumentáciu k Stavbe neschváli, Nájomca nie je oprávnený Stavbu na Predmete nájmu realizovať.

2.4. Nájomca je povinný najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, ktoré umožnia realizáciu Stavby v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, predložiť Prenajímateľovi právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere k Stavbe, ktoré bude v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou Stavby podľa bodu 2.4 týchto Osobitných podmienok, a to do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

2.5. Nájomca je povinný najneskôr do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti rozhodnutia o stavebnom zámere k Stavbe podľa bodu 2.5 tohto článku Osobitných podmienok predložiť prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Stavbe, a to do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

2.6. V prípade, ak nedôjde k schváleniu zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, ktoré umožnia realizáciu Stavby v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najneskôr do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.

2.7. V prípade porušenia povinností a/alebo omeškania s plnením povinností uvedených v bodoch 2.4, 2.5 a 2.6 týchto Osobitných podmienok je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR** za každý, aj začatý deň omeškania, a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.