

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, pod  
kontajnerovými stojiskami**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Tomáš Hlaváčik  
oddelenie nájomov nehnuteľností  
Ing. Ingrid Klučiarová  
Mgr. Ema Chorvátová  
Ing. Jana Ivicová  
JUDr. Lívia Mišúňová  
oddelenie nájomov nehnuteľností  
Oľga Kosibová  
Miloš Štefáňik  
Janka Sedláková  
Ing. Zuzana Kaliská  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa

Prílohy materiálu č. 3. – 10. chronologicky zoradené  
podľa bodov návrhu uznesenia

3. Žiadosti s prílohami 6x
4. Vizualizácie 3x
5. Výpisy z príslušných registrov 8x
6. Snímky z mapy 18x
7. LV 6x
8. Starostovia príslušných mestských častí 5x
9. Zmluva o nájme pozemku č. 08 83 0435 24 00
10. Zmluva o nájme pozemku č. 08 83 0202 23 00
11. Návrh nájomnej zmluvy

# NÁVRH UZNESENIA

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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom častí pozemkov v Bratislave, s cieľom vybudovania, rozšírenia a užívania kontajnerových stojísk k bytovým domom, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok za každé kontajnerové stojisko:

1. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 15568/40 – ostatná plocha vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1201, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Komárnická 18-20, v zastúpení spoločnosťou Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., so sídlom na Tomášikovej 10/A v Bratislave, IČO 35895403,
2. časť pozemku registra „E“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 15284/901 – orná pôda vo výmere 40 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7868, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Haburskák 9-15, v zastúpení spoločnosťou SBYT, s. r. o., so sídlom na Ivánskej ceste 36A v Bratislave, IČO 44239025,
3. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9380/7 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Sklenárova 10, v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov - Sklenárova 10, so sídlom na Sklenárovej 1360/10 v Bratislave, IČO 31747884, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Sklenárova 12, v zastúpení spoločnosťou BYTOSPOL, s. r. o., so sídlom na Drieňovej 3 v Bratislave, IČO 56630590, a pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Sklenárova 6-8 v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov-bytový dom Sklenárova 6-8, so sídlom na Sklenárovej 6 v Bratislave, IČO 31755887,
4. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21450/1 – ostatná plocha vo výmere 9 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1656, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Skalná 1,3 a Židovská 21, v zastúpení spoločnosťou AUREKA s.r.o., so sídlom na Homolovej 4 v Bratislave, IČO 31394078,
5. rozšírenie predmetu nájmu zo zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0435 24 00 o časť pozemku registra „E“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4526/1 – ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4833, z pôvodných 25 m<sup>2</sup> na 35 m<sup>2</sup>, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Vilová 29-37, v zastúpení spoločnosťou Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o., so sídlom Rusovská cesta 36 v Bratislave, IČO 36838209,
6. rozšírenie predmetu nájmu zo zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0202 23 00 o časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11739/1 – ostatné plochy, zapísaného na LV č. 5567, z pôvodných 30 m<sup>2</sup> na 45 m<sup>2</sup>, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Československých parašutistov 21 a vlastníci bytov a nebytových priestorov, v zastúpení spoločnosťou NOVBYT s.r.o., so sídlom Hálkova 11 v Bratislave, IČO 31369332,

s podmienkou:

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa jednotlivých bodov uznesenia v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti 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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov pod kontajnerovými stojiskami, by nebol účelný.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pod kontajnerovými stojiskami bytových domov v katastrálnom území Ružinov, Nivy, Staré Mesto, Petržalka, Nové Mesto.

### ŽIADATELIA:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Komárnická 18-20, v zastúpení spoločnosťou Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A v Bratislave, IČO 35895403,
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Haburská 9-15, v zastúpení spoločnosťou SBYT, s. r. o, so sídlom Ivánska cesta 36A v Bratislave, IČO 44239025,
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Sklenárova 10, v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov - Sklenárova 10, so sídlom Sklenárova 1360/10, v Bratislave, IČO 31747884, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Sklenárova 12, v zastúpení spoločnosťou BYTOSPOL, s. r. o., so sídlom Drieňová 3 v Bratislave, IČO 56630590 a pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Sklenárova 6-8 v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov-bytový dom Sklenárova 6-8, so sídlom Sklenárova 6, v Bratislave, IČO 31755887,
4. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Skalná 1,3 a Židovská 21, v zastúpení spoločnosťou AUREKA s.r.o., so sídlom na Homolovej 4 v Bratislave, IČO 31394078,
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Vilová 29-37, v zastúpení spoločnosťou Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o., so sídlom Rusovská cesta 36 v Bratislave, IČO 36838209,
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Československých parašutistov 21 a vlastníci bytov a nebytových priestorov, v zastúpení spoločnosťou NOVBYT s.r.o., so sídlom Háľkova 11, Bratislava, IČO 31369332.

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1. Ružinov	„C“ KN 15568/40	1201	ostatná plocha	1094 m <sup>2</sup>	<b>25 m<sup>2</sup></b>
2. Ružinov	„E“ KN 15284/901	7868	orná pôda	4276 m <sup>2</sup>	<b>40 m<sup>2</sup></b>
3. Nivy	„C“ KN 9380/7	1	zas. plocha a nádvorie	62 m <sup>2</sup>	<b>25 m<sup>2</sup></b>
4. Staré Mesto	„C“ KN 21450/1	1656	ostatná plocha	325 m <sup>2</sup>	<b>9 m<sup>2</sup></b>
5. Petržalka	„E“ KN 4526/1	4833	ostatné plochy	3791 m <sup>2</sup>	<b>35 m<sup>2</sup></b>
6. Nové Mesto	„C“ KN 11739/1	5567	ostatné plochy	20905 m <sup>2</sup>	<b>15 m<sup>2</sup></b>
					<b>Spolu: 149 m<sup>2</sup></b>

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy príslušnej mestskej časti. Nebol na ne uplatnený reštitučný nárok.

**ÚČEL NÁJMU:** Vybudovanie, rozšírenie, rekonštrukcia a užívanie kontajnerových stojísk.



**DOBA NÁJMU:** Nájomné zmluvy budú uzavreté na dobu neurčitú.

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:**

**1,00 eur/rok** za každé kontajnerové stojisko bytového domu

- stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien“, bod 4.3 – Určenie výšky nájomného za pozemky v prípade hodného osobitného zreteľa, ods. 3, písm. b) – zriadenie kontajnerového stojiska

- pri celkovom počte kontajnerových stojísk 6x bude ročné nájomné spolu 6,00 eur.

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Zámerom žiadateľov o nájom pozemkov je usporiadanie si vzťahu k pozemkom, na ktorých plánujú vybudovať, rozšíriť, rekonštruovať a užívať kontajnerové stojiská. Podmienkou výstavby, prípadne stavebných úprav je vysporiadanie si vzťahu k pozemkom, pričom za najvhodnejší spôsob riešenia majetkovoprávného vzťahu k dotknutým pozemkom považujeme ich prenájom. Predajom dotknutých pozemkov by prišlo k ich nežiaducemu deleniu.

V prípade kontajnerových stojísk je výmera predmetu nájmu stanovená v nadväznosti na počet zberných nádob na komunálny a separovaný zber, ktoré prislúchajú k jednotlivým bytovým domom, a ktoré majú byť umiestnené v jednotlivých stojiskách.

Pri všetkých žiadostiach, pri ktorých absentuje vizualizácia kontajnerového stojiska sú žiadatelia povinní pri budovaní a užívaní kontajnerových stojísk postupovať v súlade s aktuálnymi požiadavkami Hlavného mesta SR Bratislava pre kontajnerové stojiská – Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stojiska vo verejnom priestore HM SR Bratislavy.

**Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:**

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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nakoľko iný spôsob prenájomu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov pod kontajnerovými stojiskami, by nebol účelný.

### **STANOVISKÁ K NÁJMU:**

#### Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre dané územie:
  1. územnoplánovacia informácia zo dňa 04.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov, s nájomom súhlasí;
  2. územnoplánovacia informácia zo dňa 09.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov, s nájomom súhlasí;
  3. územnoplánovacia informácia zo dňa 07.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy, s nájomom súhlasí;
  4. územnoplánovacia informácia zo dňa 14.05.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto, z architektonicko-urbanistického hľadiska považujú umiestnenie kontajnerového stojiska za nevhodné, avšak za rozhodujúce považujú vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava (KPÚBA), ktorý sa vyjadril, že umiestnenie zapusteného kontajnerového stojiska

- do existujúceho oporného múru vyvýšeného chodníka považujú z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom za prípustné (vyjadrenie KPÚBA zo dňa 11.08.2025);
5. územnoplánovacia informácia zo dňa 15.08.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka, s nájmom súhlasí;
  6. územnoplánovacia informácia zo dňa 25.02.2025 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto, s nájmom súhlasí;

- Referát technickej infraštruktúry

1. stanovisko zo dňa 07.7.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – bez pripomienok;
  2. stanovisko zo dňa 09.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – bez pripomienok;
  3. o stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou dňa 23.06.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy;
  4. stanovisko zo dňa 29.04.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – bez pripomienok;
  5. stanovisko zo dňa 30.06.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – bez pripomienok;
  6. stanovisko zo dňa 05.12.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – bez pripomienok;
- Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

### Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva

1. stanovisko zo dňa 08.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – bez pripomienok;
  2. stanovisko zo dňa 14.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom pozemku;
  3. stanovisko zo dňa 07.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s nájmom;
  4. stanovisko zo dňa 23.04.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – neuplatňuje pripomienky;
  5. stanovisko zo dňa 20.06.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
  6. stanovisko zo dňa 09.12.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – bez pripomienok;
- Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

- Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy

1. stanovisko zo dňa 15.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom;
2. stanovisko zo dňa 15.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – bez pripomienok;
3. stanovisko zo dňa 01.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – bez pripomienok;
4. stanovisko zo dňa 15.05.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s nájmom;
5. stanovisko zo dňa 23.06.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – bez pripomienok;
6. stanovisko zo dňa 15.01.2025 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – bez pripomienok;

- Oddelenie parkovania

1. stanovisko zo dňa 21.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom;
  2. stanovisko zo dňa 05.08.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s nájmom;
  3. stanovisko zo dňa 09.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s nájmom;
  4. stanovisko zo dňa 21.05.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s nájmom za podmienky, že zostane zabezpečená plynulosť prechodu električky bez obmedzenia prevádzky. Električková trať je v správe DPB, a.s., takže jej pojazďovanie musí byť schválené DPB, a.s., jeho stanovisko zo dňa 22.08.2025 je súhlasné s podmienkami;
  5. stanovisko zo dňa 13.08.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
  6. stanovisko zo dňa 18.12.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s nájmom;
- Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

- Sekcia správy a údržby ciest

1. stanovisko zo dňa 10.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – sa nevyjadruje k nájmu pozemku;
2. stanovisko zo dňa 23.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – k nájmu sa nevyjadruje;

3. stanovisko zo dňa 02.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – k nájmu sa nevyjadruje;
  4. stanovisko zo dňa 29.04.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – k nájmu sa nevyjadruje;
  5. stanovisko zo dňa 23.06.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – k nájmu sa nevyjadruje;
  6. stanovisko zo dňa 18.12.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s nájmom;
- Sekcia informatiky, dát a inovácií
    1. stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 04.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov;
    2. stanovisko zo dňa 09.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
    3. stanovisko zo dňa 24.06.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkami;
    4. stanovisko zo dňa 16.05.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s podmienkami;
    5. stanovisko zo dňa 01.07.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
    6. stanovisko zo dňa 13.01.2025 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s podmienkami;Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

#### Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia
  1. stanovisko zo dňa 18.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
  2. stanovisko zo dňa 18.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
  3. stanovisko zo dňa 15.07.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkami;
  4. stanovisko zo dňa 23.04.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s podmienkami;
  5. stanovisko zo dňa 19.07.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
  6. stanovisko zo dňa 16.12.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s podmienkami;Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene
  1. stanovisko zo dňa 07.07.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
  2. stanovisko zo dňa 14.07.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
  3. stanovisko zo dňa 30.06.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkami;
  4. stanovisko zo dňa 12.05.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s podmienkami;
  5. stanovisko zo dňa 26.06.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
  6. stanovisko zo dňa 14.01.2025 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí s podmienkami;Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

#### Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľom, **s výnimkou** evidovania pohľadávky voči spoločnosti SBYT, s.r.o. vo výške 8,32 Eur informácia zo dňa 23.07.2025,
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – nájom žiadateľom odporúča.

#### Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov:

1. stanovisko zo dňa 12.08.2025 – parc. č. 15568/40, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
  2. stanovisko zo dňa 13.08.2025 – parc. č. 15284/901, k. ú. Ružinov – súhlasí s podmienkami;
  3. stanovisko zo dňa 13.08.2025 – parc. č. 9380/7, k. ú. Nivy – súhlasí s podmienkami.
- Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

#### Starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto:

4. stanovisko zo dňa 16.04.2025 – parc. č. 21450/1, k. ú. Staré Mesto – súhlasí s podmienkami.
- Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka:

5. stanovisko zo dňa 28.07.2025 – parc. č. 4526/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;  
Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.

Starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto:

6. stanovisko zo dňa 25.09.2024 – parc. č. 11739/1, k. ú. Nové Mesto – súhlasí.

1

MAGS ONN 49741/25

KÓPIA

č.z.

69153

**MZ INGIS s.r.o.**

MZ INGIS spol. s r.o., Medved'ovej 17, 851 04 Bratislava 5, IČO 46 508 376

11. 02. 2025

V Bratislave 11.2.2025

Č.j.: 11/8/24

Hlavné mesto SR Bratislava  
Odd. nájomov nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Vec: Stavba „Kontajnerové stojisko Komárnická 18-20“

- **žiadosť o zmluvné riešenie pozemku**

Vlastníci bytového domu Komárnická 18 a 20, v zastúpení Správcovská kancelária PROGRES s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, v zastúpení MZ INGIS s.r.o., Medved'ovej 17, 851 04 Bratislava žiada o zmluvné riešenie časti pozemku:

- parc.č. 15568/40,
- kat. územie Ružinov
- vo výmere 25,00 m<sup>2</sup>

na vybudovanie kontajnerového stojiska pre vlastníkov bytov a NP bytového domu Komárnická 18 a 20, Bratislava – Ružinov.

S pozdravom

ELEKTRONICKY  
PODPÍSANÉ

Prílohy:

- zakres stojiska na podklade katastrálnej mapy
- vizualizácia
- výpis z OR správca
- zápisnica o písomnom hlasovaní
- plnomocenstvo

Ing. Mária Zajacová, tel.: 0903246220, [zajacovamaria441@gmail.com](mailto:zajacovamaria441@gmail.com)









## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**  
NA INTERNETESlovensky  |  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: Sro

Vložka číslo: 32657/B

Obchodné meno:	Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.	(od: 09.04.2022)
Sídlo:	Tomášikova 10/A Bratislava 821 03	(od: 13.07.2005)
IČO:	35 895 403	(od: 04.08.2004)
Deň zápisu:	04.08.2004	(od: 04.08.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 04.08.2004)
Predmet podnikania (činnosti):	obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností	(od: 04.08.2004)
	upratovacie práce	(od: 04.08.2004)
	administratívne práce	(od: 04.08.2004)
	činnosť ekonomických a organizačných poradcov	(od: 04.08.2004)
	vedenie účtovníctva	(od: 04.08.2004)
	sprostredkovanie služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
	prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb - obstarávacia činnosť spojená s prenájomom	(od: 04.08.2004)
	inžinierska činnosť - obstarávateľské služby v stavebníctve	(od: 04.08.2004)
	přípravné práce pre stavbu - výkopové, búracie, demolačné práce bez použitia výbušnín	(od: 04.08.2004)
	automatizované spracovanie dát	(od: 04.08.2004)
	správa sietí a údržba software	(od: 04.08.2004)
	kopírovacie práce	(od: 04.08.2004)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 04.08.2004)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 04.08.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
	činnosť účtovných poradcov	(od: 04.08.2004)
	faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
	prieskumy verejnej mienky	(od: 04.08.2004)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 04.08.2004)
	prieskum trhu - marketing	(od: 04.08.2004)
	vydavateľské činnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
	poskytovanie software - predaj vyhotovených programov na základe zmluvy s autorom	(od: 04.08.2004)
	poradenstvo v oblasti hardware a software v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)

	tvorba web stránok	(od: 04.08.2004)
	grafické práce na počítači podľa predlohy	(od: 04.08.2004)
	správa a údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 13.01.2011)
	sekretárske a kancelárske služby	(od: 12.07.2017)
	služby dátových bánk a softvérová správa sietí	(od: 12.07.2017)
	poradenská činnosť v oblasti výpočtovej techniky	(od: 12.07.2017)
Spoločníci:	<u>František Meton</u> Račianska 31 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02 	(od: 09.04.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	František Meton Vklad: 19 920 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 19 920 EUR	(od: 09.04.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ  <u>František Meton</u> Račianska 31 Bratislava 831 02 Vznik funkcie: 04.08.2004 	(od: 09.04.2022)  (od: 27.06.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 30.01.2018)
Výška základného imania:	19 920 EUR Rozsah splatenia: 19 920 EUR	(od: 12.07.2017)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 22.7.2004 v zmysle §§ 57, 105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.  Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 7.7.2005. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 7.7.2005.  Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 25.01.2010. Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve zo dňa 27.01.2010.  Zápisnica z mimoriadného valného zhromaždenia zo dňa 13.12.2010  Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.05.2013.  Účinnosť zmien spoločnosti Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO: 35 895 403 v súvislosti so zlúčením so spoločnosťami S. K. PROGRES, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO: 35 871 547, S.R.K. Progres, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO : 35 882 000 nastala dňom 01.07.2017.	(od: 04.08.2004)  (od: 13.07.2005)  (od: 18.02.2010)  (od: 13.01.2011)  (od: 15.06.2013)  (od: 17.08.2017)
Právny predchodca:	Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia S.K.PROGRES, s.r.o. IČO: 35 871 547 Tomášikova 10/A Bratislava 821 03  Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia S.R.K. Progres, s.r.o. IČO: 35 882 000 Tomášikova 10/A Bratislava 821 03	(od: 12.07.2017)  (od: 12.07.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	15.09.2025	
Dátum výpisu:	16.09.2025	

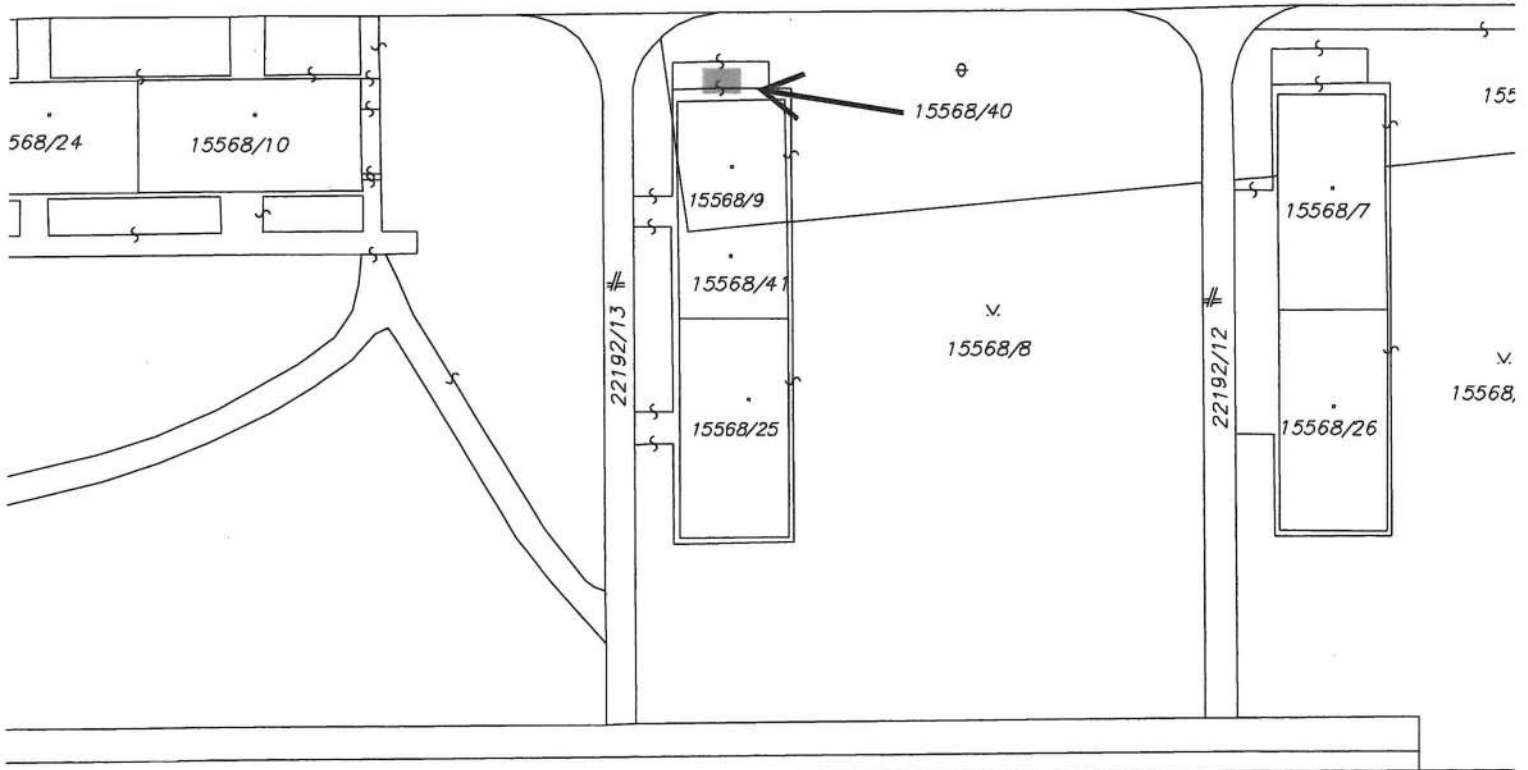
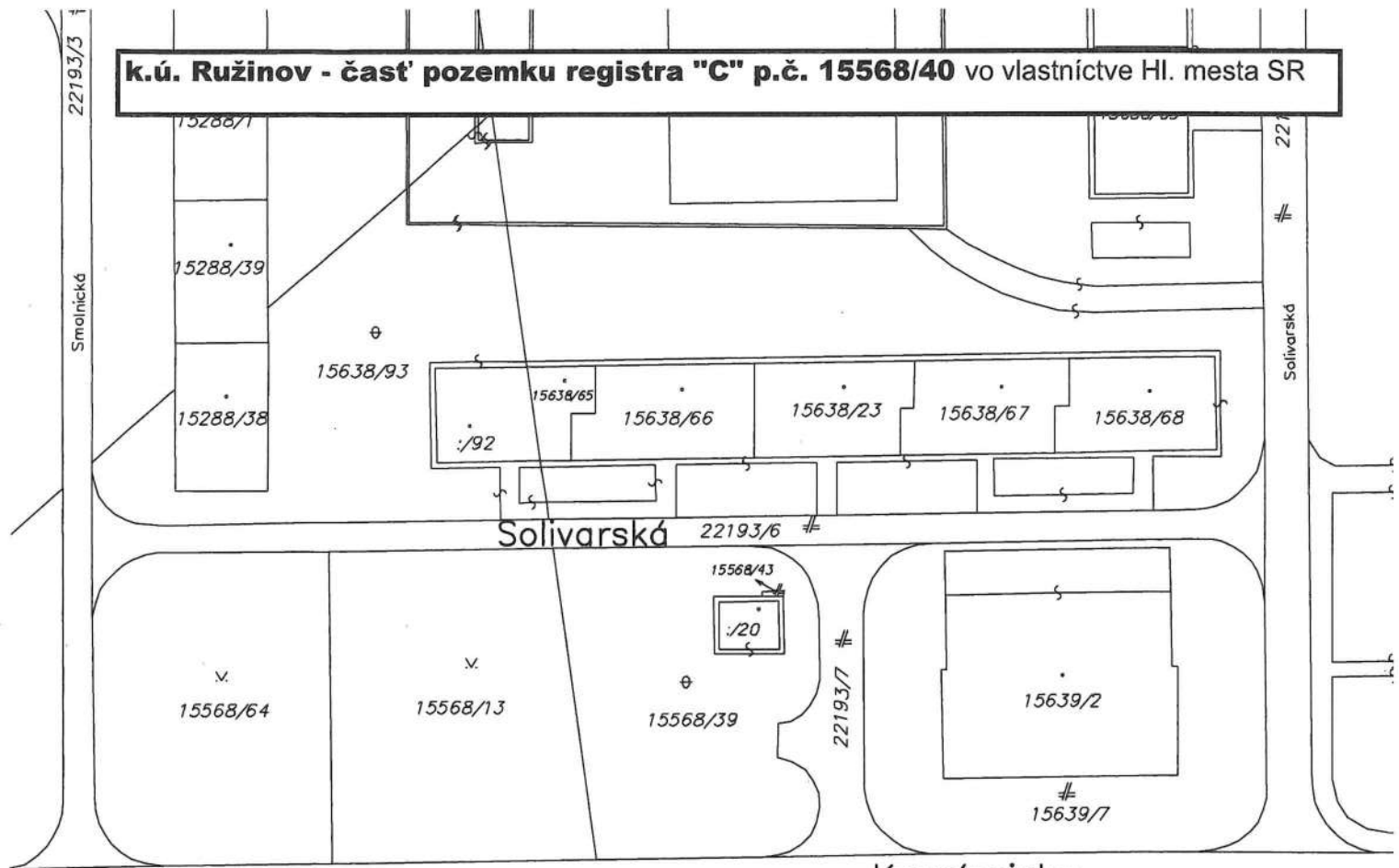
Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

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

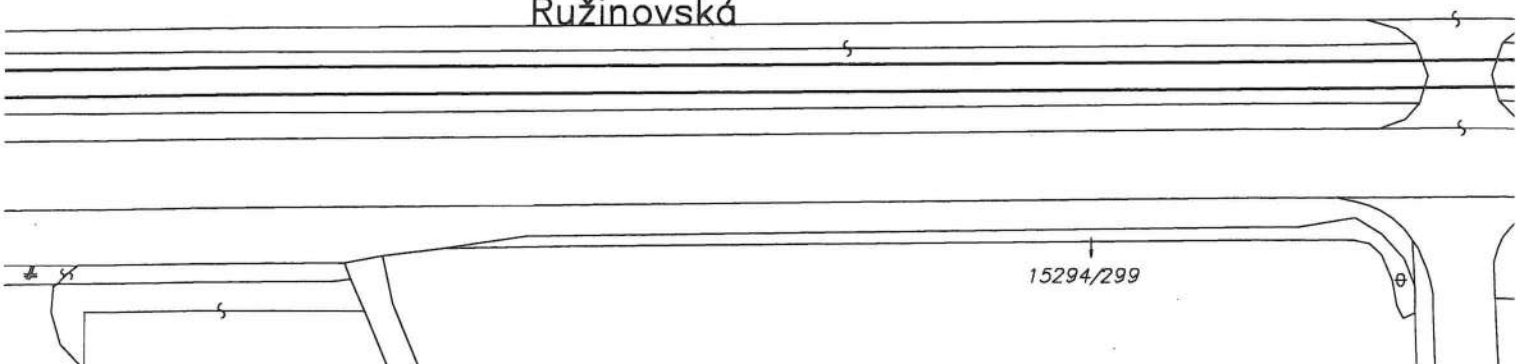
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy  
Aktuality a oznamy

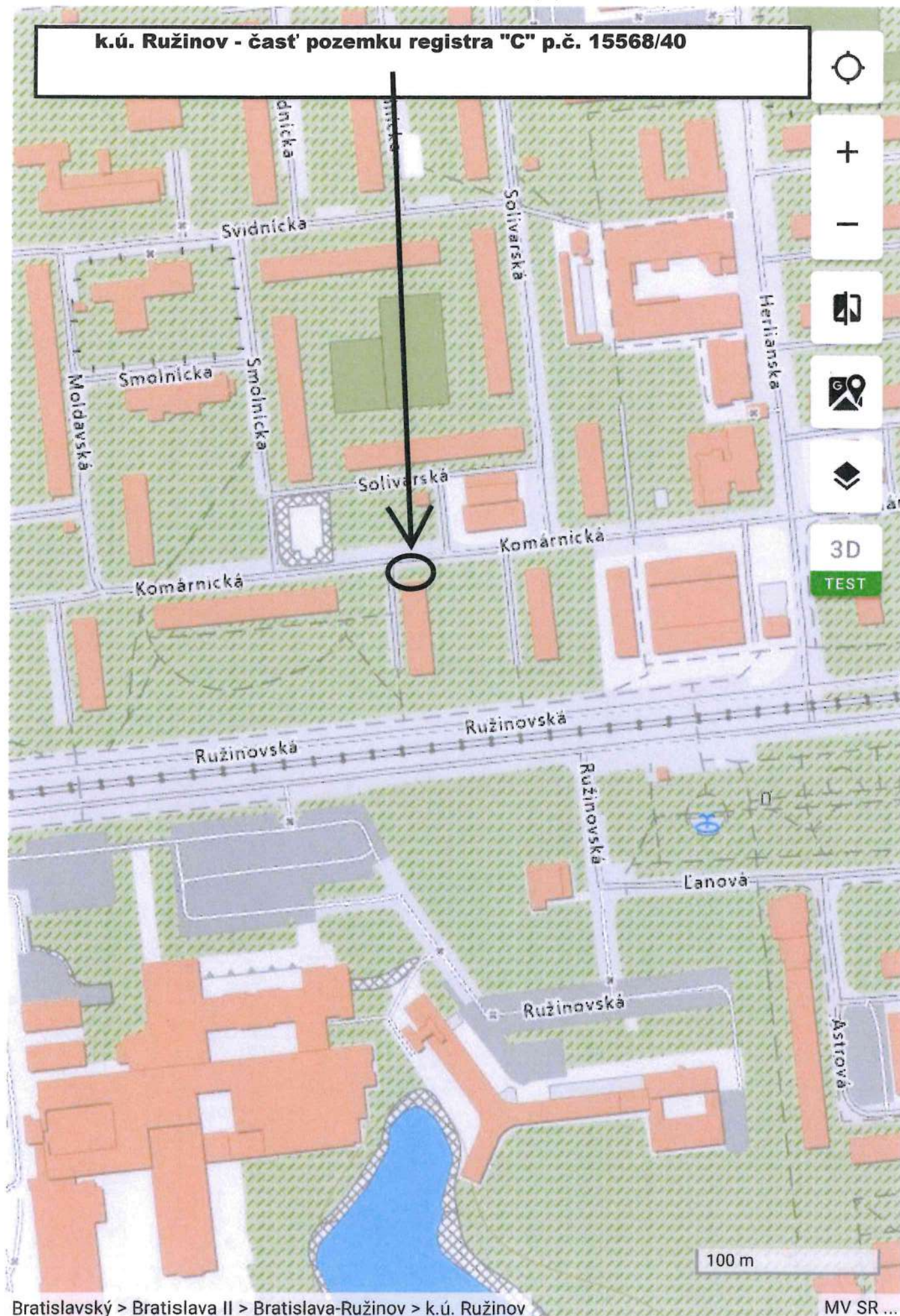


**k.ú. Ružinov - časť pozemku registra "C" p.č. 15568/40 vo vlastníctve Hl. mesta SR**



**Ružinovská**







15638/93

k.ú. Ružinov - časť pozemku registra "C" p.č. 15568/40

15638/67

Solivarská

22193/6

15568/43

1/20

15568/13

15568/39

15639/2

15639/1

15568/40

15568/9

15568/41

15568/8

15568/25

22192/13

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 16.9.2025  
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 11:15:51  
Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 12.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15568/40	1094	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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





MAG0P0100BR8

# Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-3-	
22-08-2025	
535215	Číslo správy
Pobytok / listy	Vybavuje

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

Váš list číslo: MAGS-ONN-50482/2025 zo dňa 04.07.2025

Naše číslo: OPaON/OM/10139/37188/2025/ViM

Vybavuje/ kontakt: Mgr. Mária Vitková/0905 474 367

E-mail: maria.vitkova@ruzinov.sk

V Bratislave, dňa 12.08.2025

**Vec:** Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku na vybudovanie a užívanie kontajnerového stojiska, v k. ú. Ružinov

– stanovisko

Vo veci Vašej žiadosti pod sp. zn. MAGS ONN 50482/2025 zo dňa 04.07.2025 o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15568/40, ostatná plocha v rozsahu o výmere približne 25 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 1201, k. ú. Ružinov, lokality ul. Komárnická (ďalej len „záujmový pozemok“), za účelom vybudovania a užívania kontajnerového stojiska vlastními bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Komárnická 18 a 20 v zastúpení správcom Správcovská kancelária PROGRES s.r.o. so sídlom Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO: 35 895 403, ktorá má záujem vybudovať kontajnerové stojisko, Vám oznamujeme, že s nájmom časti záujmového pozemku **súhlasíme**.

Oddelenie ochrany a tvorby životného prostredia, zároveň požaduje dodržiavanie nasledujúcich podmienok:

1. kontajnerové stanovište je potrebné vybudovať v súlade so Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi;
2. vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov;
3. v prípade rekonštrukčných a stavebných prác je potrebné zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014. Dažďové vody riešiť do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie;
4. podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať;
5. povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie;

6. pre vybudovanie kontajnerového stanovišťa odporúčame použiť už existujúce spevnené plochy a pokiaľ to nebude možné, záber zelene verejného priestranstva by mal rozlohou zodpovedať extenzívnej vegetačnej streche kontajnerového stanovišťa ako kompenzácia na zabratie zelene na predmetnom pozemku a to v súlade s manuálom pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerových stanovišť vo verejnom priestore HM SR Bratislavy, Útvar hlavnej architektky 06/2020;
7. ak bude pri realizácii kontajnerového stanovišťa potrebný výrub existujúcej verejnej zelene, žiadateľ zabezpečí jej výrub na vlastné náklady, pričom je potrebné obdržať súhlasné stanovisko od vlastníka pozemku na výrub predmetných drevín;
8. po realizácii plánovaných stavebných prác je žiadateľ povinný uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu.

S pozdravom

**MIESTNY ÚRAD**  
**BRATISLAVA - RUŽINOV**  
Mierová ul. č. 21  
827 05 Bratislava 212

Mgr. Pavol Balžanka  
prednosta



MAG0P010S2LD

2

SBYT, s r.o., Ivanská cesta 36A, 821 04 Bratislava

Tel.č. 0903 449 247, e – mailom: sbyt@sbyt.sk

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu BA, Odd.: Sro. vl. č. 53553/

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
-3-	
25 -02- 2025	
Číslo záznamu 110445	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vytavuje

Magistrát Hlavného Mesta  
Slovenskej republiky Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
P.O. Box 192  
814 99 Bratislava 1

Bratislava 19.02.2025

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA  
50442/2025**Vec:**Prenájom pozemku na vybudovanie KS.

Ako správca bytových domov Haburská 9 – 15, Bratislava (ďalej len „BD“) si Vás dovoľujeme požiadať o informáciu ďalšieho postupu na vybudovanie spoločného kontajnerového stojiska (ďalej len „KS“) BD. Pozemok na vybudovanie KS nie je vo vlastníctve vlastníkov. Na par. č. 15284/205 je uvedený vlastník Hlavné mesto Slovenskej republiky ..... Posielam kópiu katastrálnej mapy so zakreslením BD a umiestnenia KS – modré orámovanie – príloha č. 1.

Taktiež posielam aj fotografie KS bez oplotenia a ako bude KS vyzeráť po oplotení – príloha č. 2. KS bude prenosné a bude fungovať na solárny systém.

V prípade doplňujúcich informácií kontaktujte technika p. Tomáša Doboša.

Vopred ďakujem a prajem pekný zvyšok dňa



Správa bytových domov a NP  
SBYT, s.r.o. – [www.sbyt.sk](http://www.sbyt.sk)  
Ivanská cesta 36A  
821 04 Bratislava  
iČo: 44 239 0 25 DiČ: 2022659882  
DiČ DPH: SK 2022659882

Silvia Repaská  
konateľ



KONTAJNEROVÉ STAJISKO DD - HABURSKÁ

9-15, BA

NÁVRH OPLÔTENIA, KS 65



PRÍLOHA č. 2



SÚČASNÝ STAV KS HABURSKÁ 9-15.1A



## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  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: Sro

Vložka číslo: 53553/B

Obchodné meno:	SBYT, s. r. o.	(od: 01.08.2008)
Sídlo:	Ivanská cesta 36A Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04	(od: 24.10.2023)
IČO:	44 239 025	(od: 01.08.2008)
Deň zápisu:	01.08.2008	(od: 01.08.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.08.2008)
Predmet podnikania (činnosti):	sprostredkovateľská činnosť spojená so správou a prevádzkou nehnuteľností kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) prenájom nehnuteľností bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených prenájomom sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu upratovacie a čistiace práce správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností administratívne služby vedenie účtovníctva sprostredkovateľská činnosť v oblasti v oblasti služieb organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve činnosť organizačných a ekonomických poradcov reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti sťahovacie služby	(od: 01.08.2008) (od: 01.08.2008) (od: 01.08.2008) (od: 21.11.2013) (od: 29.11.2016) (od: 02.02.2017) (od: 02.02.2017) (od: 02.02.2017) (od: 02.02.2017) (od: 02.02.2017) (od: 02.02.2017) (od: 02.02.2017) (od: 02.02.2017) (od: 02.02.2017) (od: 02.02.2017)
Spoločníci:	Ing. Jana Svičeková Zálužická 102/21 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01  Silvia Repaská Gaštanova 2443/17 Ivanka pri Dunaji 900 28 	(od: 19.08.2022) (od: 19.08.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Jana Svičeková Vklad: 3 983,27 EUR Splatené: 3 983,27 EUR Silvia Repaská Vklad: 2 655,51 EUR Splatené: 2 655,51 EUR	(od: 19.08.2022) (od: 19.08.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. Jana Svičeková Zálužická 102/21	(od: 01.08.2008) (od: 09.06.2010)

Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01

Vznik funkcie: 24.05.2010

Silvia Repaská

Gaštanova 2443/17

Ivanka pri Dunaji 900 28

Vznik funkcie: 29.11.2016



(od: 21.03.2017)

Konanie menom  
spoločnosti:Za spoločnosť sú oprávnení konať všetci konatelia, pričom za  
spoločnosť podpisuje každý konateľ samostatne.

(od: 09.06.2010)

Výška základného imania:

6 638,78 EUR Rozsah splatenia: 6 638,78 EUR

(od: 09.04.2009)

Ďalšie právne skutočnosti:

Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa  
9.6.2008 v súlade s ust. §§ 57 ods. 3, 105 – 153 zák. č. 513/1991 Zb.  
Obchodný zákonník.

(od: 01.08.2008)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 19.03.2009.

(od: 09.04.2009)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 24.05.2010.

(od: 09.06.2010)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 17.10.2012. Zmena sídla  
spoločnosti.

(od: 01.11.2012)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30.10.2013.

(od: 21.11.2013)

Zápisnica z mimoriadnej členskej schôdze zo dňa 20.08.2014.

(od: 24.09.2014)

Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa  
27.05.2016

(od: 02.07.2016)

Dátum aktualizácie údajov: 15.09.2025

Dátum výpisu: 16.09.2025

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

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osobyO obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy  
Aktuality a oznamy

**k.ú. Ružinov - časť pozemku registra "E" p.č. 15284/901 vo vlastníctve Hl. mesta SR**

The map displays a detailed cadastral layout of the Ružinov area. Key features include:

- Streets:** Haburská (22192/26) and Tokajčeka (22192/24).
- Land Parcels:** Numerous parcels are labeled with numbers such as 15284/1 through 15284/37, 15284/18, 15284/19, 15284/20, 15284/21, 15284/22, 15284/23, 15284/24, 15284/25, 15284/26, 15284/27, 15284/28, 15284/29, 15284/30, 15284/31, 15284/32, 15284/33, 15284/34, 15284/35, 15284/36, 15284/37, 15284/38, 15284/39, 15284/40, 15284/41, 15284/42, 15284/43, 15284/44, 15284/45, 15284/46, 15284/47, 15284/48, 15284/49, 15284/50, 15284/51, 15284/52, 15284/53, 15284/54, 15284/55, 15284/56, 15284/57, 15284/58, 15284/59, 15284/60, 15284/61, 15284/62, 15284/63, 15284/64, 15284/65, 15284/66, 15284/67, 15284/68, 15284/69, 15284/70, 15284/71, 15284/72, 15284/73, 15284/74, 15284/75, 15284/76, 15284/77, 15284/78, 15284/79, 15284/80, 15284/81, 15284/82, 15284/83, 15284/84, 15284/85, 15284/86, 15284/87, 15284/88, 15284/89, 15284/90, 15284/91, 15284/92, 15284/93, 15284/94, 15284/95, 15284/96, 15284/97, 15284/98, 15284/99, 15284/100, 15284/101, 15284/102, 15284/103, 15284/104, 15284/105, 15284/106, 15284/107, 15284/108, 15284/109, 15284/110, 15284/111, 15284/112, 15284/113, 15284/114, 15284/115, 15284/116, 15284/117, 15284/118, 15284/119, 15284/120, 15284/121, 15284/122, 15284/123, 15284/124, 15284/125, 15284/126, 15284/127, 15284/128, 15284/129, 15284/130, 15284/131, 15284/132, 15284/133, 15284/134, 15284/135, 15284/136, 15284/137, 15284/138, 15284/139, 15284/140, 15284/141, 15284/142, 15284/143, 15284/144, 15284/145, 15284/146, 15284/147, 15284/148, 15284/149, 15284/150, 15284/151, 15284/152, 15284/153, 15284/154, 15284/155, 15284/156, 15284/157, 15284/158, 15284/159, 15284/160, 15284/161, 15284/162, 15284/163, 15284/164, 15284/165, 15284/166, 15284/167, 15284/168, 15284/169, 15284/170, 15284/171, 15284/172, 15284/173, 15284/174, 15284/175, 15284/176, 15284/177, 15284/178, 15284/179, 15284/180, 15284/181, 15284/182, 15284/183, 15284/184, 15284/185, 15284/186, 15284/187, 15284/188, 15284/189, 15284/190, 15284/191, 15284/192, 15284/193, 15284/194, 15284/195, 15284/196, 15284/197, 15284/198, 15284/199, 15284/200, 15284/201, 15284/202, 15284/203, 15284/204, 15284/205, 15284/206, 15284/207, 15284/208, 15284/209, 15284/210, 15284/211, 15284/212, 15284/213, 15284/214, 15284/215, 15284/216, 15284/217, 15284/218, 15284/219, 15284/220, 15284/221, 15284/222, 15284/223, 15284/224, 15284/225, 15284/226, 15284/227, 15284/228, 15284/229, 15284/230, 15284/231, 15284/232, 15284/233, 15284/234, 15284/235, 15284/236, 15284/237, 15284/238, 15284/239, 15284/240, 15284/241, 15284/242, 15284/243, 15284/244, 15284/245, 15284/246, 15284/247, 15284/248, 15284/249, 15284/250, 15284/251, 15284/252, 15284/253, 15284/254, 15284/255, 15284/256, 15284/257, 15284/258, 15284/259, 15284/260, 15284/261, 15284/262, 15284/263, 15284/264, 15284/265, 15284/266, 15284/267, 15284/268, 15284/269, 15284/270, 15284/271, 15284/272, 15284/273, 15284/274, 15284/275, 15284/276, 15284/277, 15284/278, 15284/279, 15284/280, 15284/281, 15284/282, 15284/283, 15284/284, 15284/285, 15284/286, 15284/287, 15284/288, 15284/289, 15284/290, 15284/291, 15284/292, 15284/293, 15284/294, 15284/295, 15284/296, 15284/297, 15284/298, 15284/299, 15284/300, 15284/301, 15284/302, 15284/303, 15284/304, 15284/305, 15284/306, 15284/307, 15284/308, 15284/309, 15284/310, 15284/311, 15284/312, 15284/313, 15284/314, 15284/315, 15284/316, 15284/317, 15284/318, 15284/319, 15284/320, 15284/321, 15284/322, 15284/323, 15284/324, 15284/325, 15284/326, 15284/327, 15284/328, 15284/329, 15284/330, 15284/331, 15284/332, 15284/333, 15284/334, 15284/335, 15284/336, 15284/337, 15284/338, 15284/339, 15284/340, 15284/341, 15284/342, 15284/343, 15284/344, 15284/345, 15284/346, 15284/347, 15284/348, 15284/349, 15284/350, 15284/351, 15284/352, 15284/353, 15284/354, 15284/355, 15284/356, 15284/357, 15284/358, 15284/359, 15284/360, 15284/361, 15284/362, 15284/363, 15284/364, 15284/365, 15284/366, 15284/367, 15284/368, 15284/369, 15284/370, 15284/371, 15284/372, 15284/373, 15284/374, 15284/375, 15284/376, 15284/377, 15284/378,



**k.ú. Ružinov - časť pozemku registra "E" p.č. 15284/901**





15284/23

15284/26

k.ú. Ružinov - časť pozemku registra "E" p.č. 15284/901

15284/24

15284/27

1-15284/901

15284/16

15284/14

d  
15284/15

15284/205

15284/25

15284/28

22192/36

22192/26

Haburská

15284/11

15284/12

15284,

d  
84/18

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 16.9.2025  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 11:12:30  
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 12.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
15284/901	4276	Orná pôda	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 1 Bratislava

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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





MAG0P0100BGR

# Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

-3-

22-08-2025

Číslo zápisnice	Číslo spisu
535204	
Prílohy / body	Vybavuje

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

Váš list číslo: MAGS ONN 50482/2025 zo dňa 04.07.2025

Naše číslo: OPaON/OM/10125/37367/2025/ViM

Vybavuje/ kontakt: Mgr. Mária Vitková/0905 474 367

E-mail: maria.vitkova@ruzinov.sk

V Bratislave, dňa 13.08.2025

**Vec:** Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku na vybudovanie a užívanie kontajnerového stojiska, v k. ú. Ružinov

– stanovisko

Vo veci Vašej žiadosti pod sp. zn. MAGS ONN 50482/2025 zo dňa 04.07.2025 o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 15284/901, orná pôda o výmere 4276 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 7868, k. ú. Ružinov, lokality ul. Haburská (ďalej len „záujmový pozemok“), za účelom vybudovania a užívania kontajnerového stojiska vlastními bytmi a nebytových priestorov bytového domu na ul. Haburská 9-15 v zastúpení správcom SBYT, s. r. o., so sídlom Ivanská cesta 36A, 821 04 Bratislava, IČO: 44 239 025, ktorá má záujem vybudovať kontajnerové stojisko, Vám oznamujeme, že s nájmom záujmového pozemku **súhlasíme**.

Oddelenie ochrany a tvorby životného prostredia, zároveň požaduje dodržiavanie nasledujúcich podmienok:

1. kontajnerové stanovište je potrebné vybudovať v súlade so Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi;
2. vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov;
3. v prípade rekonštrukčných a stavebných prác je potrebné zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014. Dažďové vody riešiť do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie;
4. podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať;
5. povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie;

6. pre vybudovanie kontajnerového stanovišťa odporúčame použiť už existujúce spevnené plochy a pokiaľ to nebude možné, záber zelene verejného priestranstva by mal rozlohou zodpovedať extenzívnej vegetačnej streche kontajnerového stanovišťa ako kompenzácia na zabratie zelene na predmetnom pozemku a to v súlade s manuálom pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerových stanovišť vo verejnom priestore HM SR Bratislavy, Útvar hlavnej architektky 06/2020;
7. ak bude pri realizácii kontajnerového stanovišťa potrebný výrub existujúcej verejnej zelene, žiadateľ zabezpečí jej výrub na vlastné náklady, pričom je potrebné obdržať súhlasné stanovisko od vlastníka pozemku na výrub predmetných drevín;
8. po realizácii plánovaných stavebných prác je žiadateľ povinný uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu.

S pozdravom

MESTNÝ ÚRAD  
BRATISLAVA RUŽINOV  
Mierová ul. č. 2  
827 15 Bratislava 212

Mgr. Pavol Balžanka  
prednosta



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
17 -02- 2025	
Číslo: 90992	Prílohy / Iný



MAG0P012IG5J

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy  
Odd. nájmov nehnuteľností magistrátu

Primaciálne nám.1  
814 99 Bratislava

MAG0000 50126/25

**Žiadatelia:**

- 1/ SVB Sklenárova 10, Sklenárova 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 747 884  
zast. Marek Iván, predseda SVB Sklenárova 10, 0905 408 061, cassus@cassus.sk
- 2/ BYTOSPOL, s.r.o., Drieňová 31, 821 01 Bratislava, IČO: 56 630 590  
Správca pre bytový dom Sklenárova 12, 0908 765 934, info@bytospol.sk
- 3/ SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV - BYTOVÝ DOM Sklenárova 6-8, IČO: 31 755 887  
zast. Ľudovít Hodúr, predseda SVB Sklenárova 6 – 8,

**Vec: Žiadosť o dlhodobý nájom pozemkov za účelom vybudovania kontajnerového stojiska**

Podpísaní žiadatelia, ako zástupcovia vlastníkov bytov v bytovom dome Sklenárova 6, 8, 10, 12, Bratislava sme boli na schôdzach vlastníkov bytov poverení na vybavenie všetkých potrebných podkladov nevyhnutných na vybudovanie kontajnerového stojiska pri bytovom dome súp.č. 1360, kat.úz. Nivy.

Jedná sa o pozemok v kat.úz. Nivy, a to parc.č. CKN 9380/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m<sup>2</sup>, pozemok je zapísaný na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavné mesto SR Bratislava v 1/1 – ine; na uvedenom pozemku sú v súčasnosti umiestnené kontajnerové nádoby na smeti pre vchody bytového domu Sklenárova 10 a 12, Bratislava, ktoré zaberajú plochu cca 22 m<sup>2</sup>.

Na základe uvedeného Vás preto žiadame o dlhodobý nájom vyššie uvedeného pozemku za účelom výstavby kontajnerového stojiska pre bytový dom súp.č. 1360 vchody Sklenárova č. 6,8,10,12, Bratislava – Ružinov.

Za účelom vybavenia žiadosti v prílohe prikladáme:

- 1/ Zjednodušený nákras potenciálneho stojiska pre bytový dom Sklenárova 6, 8, 10, 12.
- 2/ Kópia katastrálnej mapy.
- 3/ Výpis z katastra nehnuteľností.
- 4/ Fotodok. existujúceho kontajnerového stojiska pre bytový dom Sklenárova 10, 12.

V Bratislave, dňa 12.02.2025

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

V Bratislave, dňa 12.02.2025

Za SVB Sklenárova 10, Marek Iván

BYTOSPOL, s.r.o.

Za SVB Sklenárova 6 -8, Ľudovít Hordúr



## Výpis z registra

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

<b>Názov spoločnosti</b>	Spoločenstvo vlastníkov bytov - Sklenárova 10
<b>Sídlo</b>	Sklenárova 1360/10, 821 09 Bratislava-Ružinov
<b>IČO</b>	31747884
<b>Dátum vzniku</b>	30.10.1995
<b>Dátum zániku</b>	

### Osoby oprávnené konať v mene spoločnosti (Fyzické osoby)

• Iván Marek	<b>Od:</b> 06.12.2016	<b>Do:</b>
--------------	-----------------------	------------

### Orgány spoločnosti

• Predseda	<b>Od:</b> 06.12.2016	<b>Do:</b>
• Rada	<b>Od:</b> 06.12.2016	<b>Do:</b>
• Zhromaždenie	<b>Od:</b> 06.12.2016	<b>Do:</b>

Dátum výpisu: 10.09.2025

## 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: Sro

Vložka číslo: 183034/B

Obchodné meno:	BYTOSPOL, s. r. o.	(od: 15.11.2024)
Sídlo:	Drieňová 3 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01	(od: 24.07.2025)
IČO:	56 630 590	(od: 15.11.2024)
Deň zápisu:	15.11.2024	(od: 15.11.2024)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 15.11.2024)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 15.11.2024)</p> <p>Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov (od: 15.11.2024)</p> <p>Uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 15.11.2024)</p> <p>Prípravné práce k realizácii stavby (od: 15.11.2024)</p> <p>Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov (od: 15.11.2024)</p> <p>Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 15.11.2024)</p> <p>Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby (od: 15.11.2024)</p> <p>Čistiace a upratovacie služby (od: 15.11.2024)</p>	
Spoločníci:	<p><u>Agáta Chobodická</u> Lopárska 12832/5 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice 821 06 </p>	(od: 15.11.2024)
Výška vkladu každého spoločníka:	<p>Agáta Chobodická Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatnené: 5 000 EUR</p>	(od: 15.11.2024)
Štatutárny orgán:	<p>konatelia (od: 24.07.2025)</p> <p><u>Agáta Chobodická</u> Lopárska 12832/5 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice 821 06 Vznik funkcie: 15.11.2024 </p> <p><u>Ladislav Chobodický</u> Lopárska 12832/5 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice 821 06 Vznik funkcie: 27.06.2025 </p>	(od: 15.11.2024) (od: 24.07.2025)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 15.11.2024)
Výška základného imania:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 15.11.2024)
Dátum aktualizácie údajov:	15.09.2025	
Dátum výpisu:	16.09.2025	

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

## Výpis z registra

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

**Názov spoločnosti** Spoločenstvo vlastníkov bytov-bytový dom Sklenárova 6-8

**Sídlo** Sklenárova 6, 821 09 Bratislava - Ružinov

**IČO** 31755887

**Dátum vzniku** 10.10.1996

**Dátum zániku**

### Osoby oprávnené konať v mene spoločnosti (Fyzické osoby)

• Hodur Ľudovít	<b>Od:</b> 29.10.2007	<b>Do:</b>
-----------------	-----------------------	------------

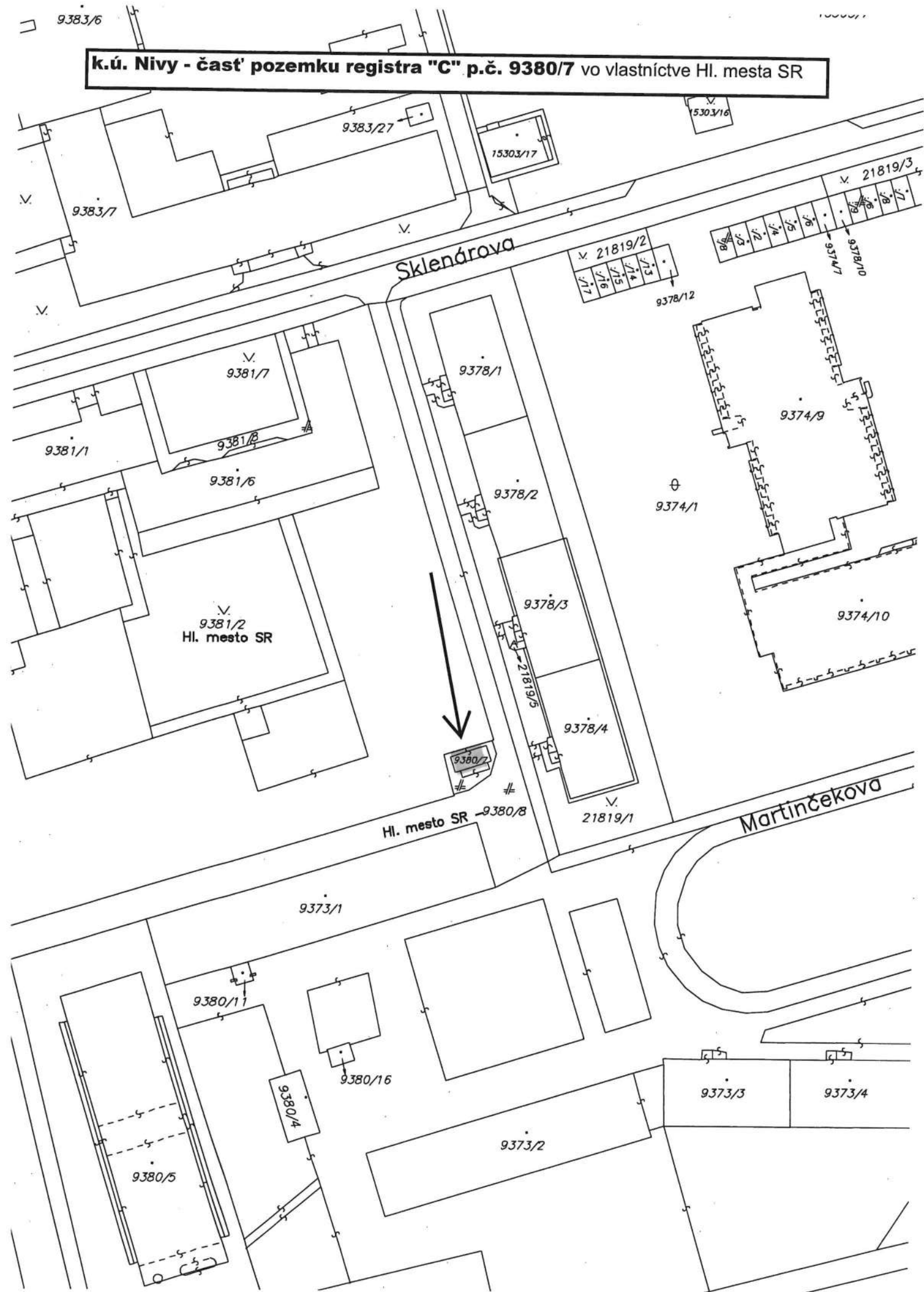
### Orgány spoločnosti

• Predseda	<b>Od:</b> 10.10.1996	<b>Do:</b>
• Zhromaždenie	<b>Od:</b> 10.10.1996	<b>Do:</b>
• Rada	<b>Od:</b> 06.02.2007	<b>Do:</b>

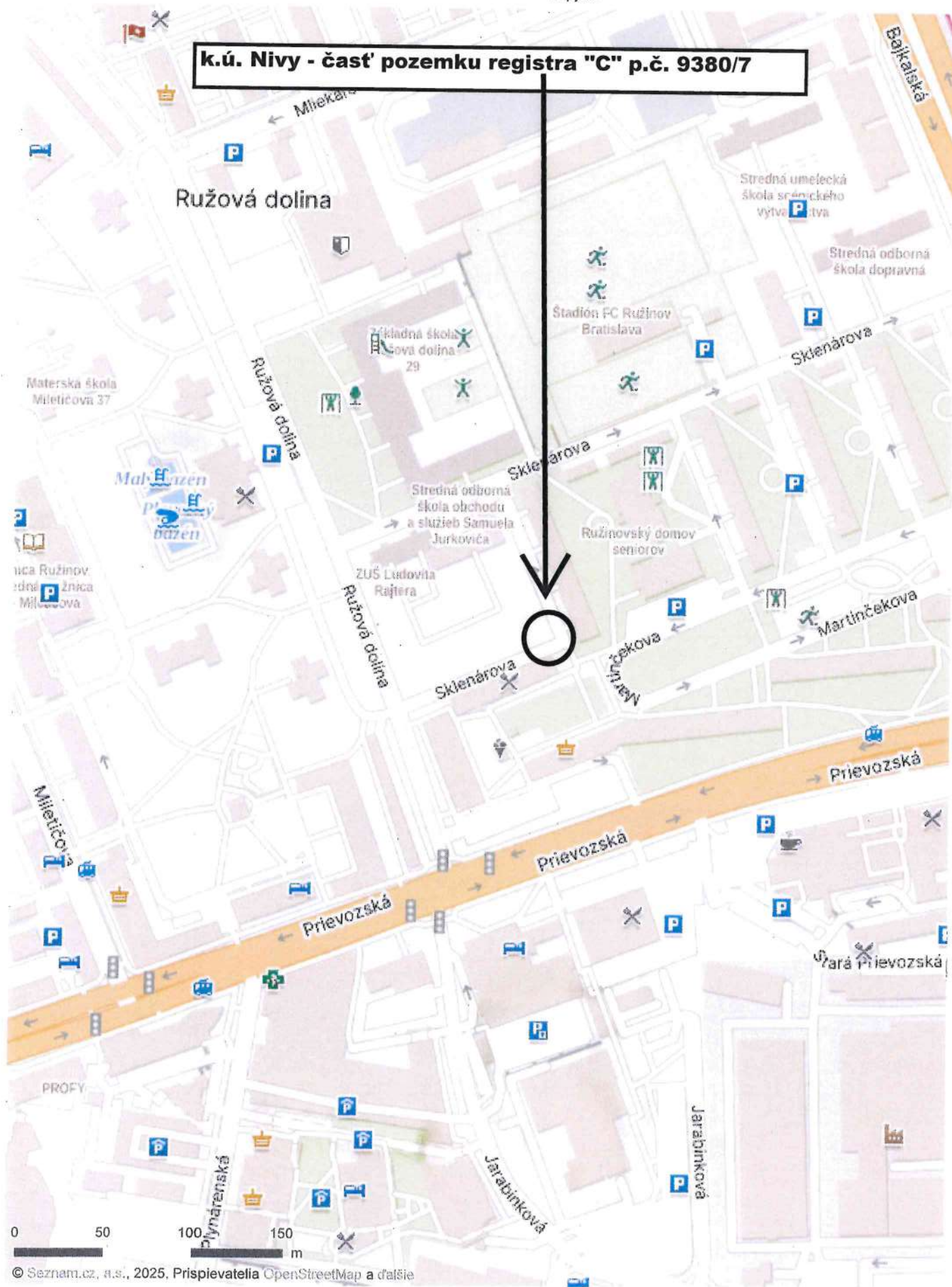
Dátum výpisu: 10.09.2025



**k.ú. Nivy - časť pozemku registra "C" p.č. 9380/7 vo vlastníctve Hl. mesta SR**

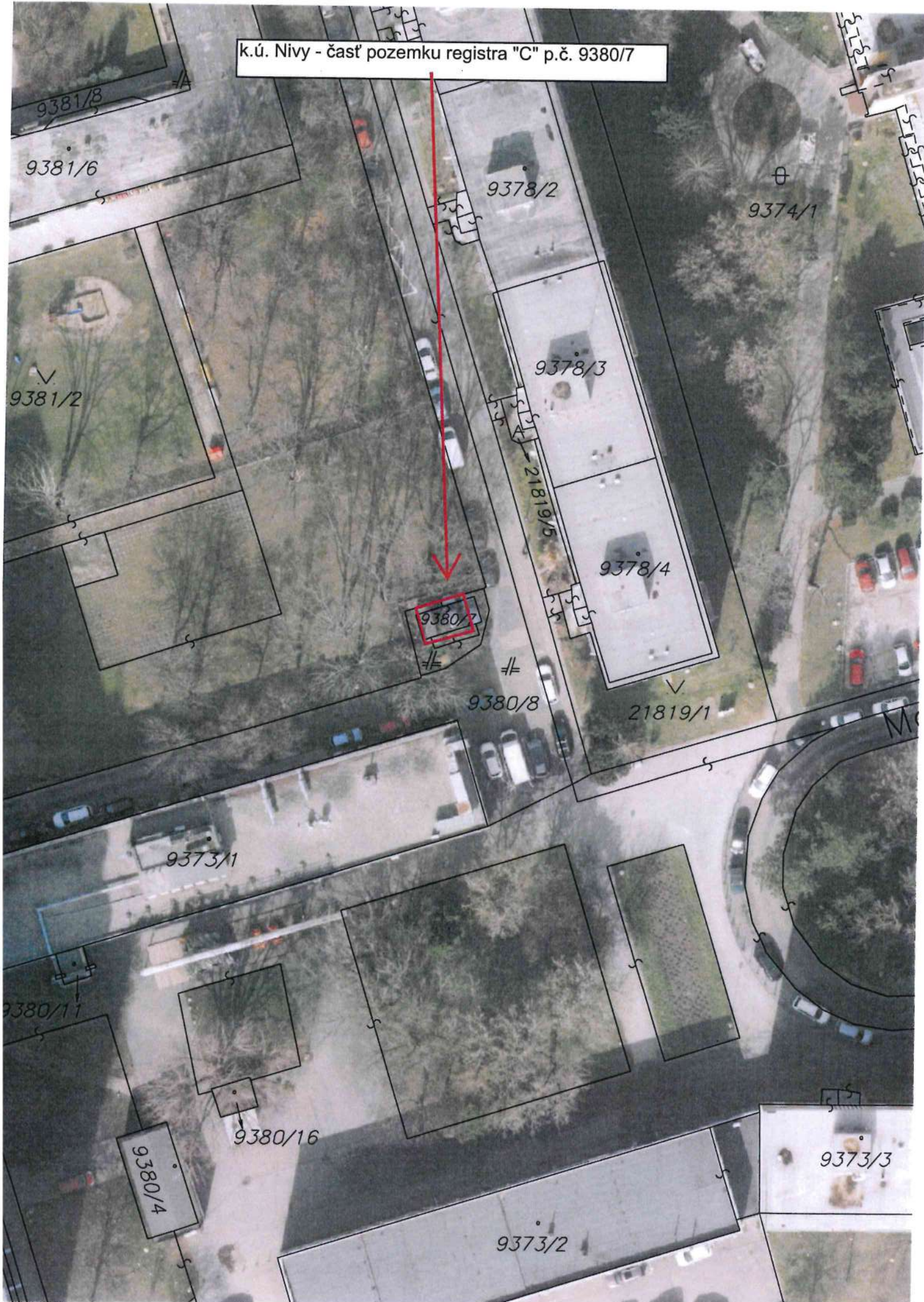


k.ú. Nivy - časť pozemku registra "C" p.č. 9380/7





k.ú. Nivy - časť pozemku registra "C" p.č. 9380/7





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 16.9.2025  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 11:20:59  
 Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 12.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASŤ A

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
9380/7	62	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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



MAG0P0100BP1

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov****Mierová 21, 827 05 Bratislava**

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22 -08- 2025	
Číslo zápisnice 555223	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vybavuje

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

Váš list číslo: MAGS ONN 50126/2025 zo dňa 23.06.2025

Naše číslo: OPaON/OM/9901/37201/2025/ViM

Vybavuje/ kontakt: Mgr. Mária Vitková/C

E-mail: i

V Bratislave, dňa 13.08.2025

**Vec:** Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku na vybudovanie a užívanie kontajnerového stojiska, v k. ú. Nivy

– stanovisko

Vo veci Vašej žiadosti pod sp. zn. MAGS ONN 50126/2025 zo dňa 23.06.2025 o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 9380/7, zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu o výmere približne 25 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 1, k. ú. Nivy, lokality ul. Martinčekova/Sklenárova (ďalej len „záujmový pozemok“), za účelom vybudovania a užívania kontajnerového stojiska vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Sklenárova 10, v zastúpení spoločnosťou SVB Sklenárova 10, so sídlom Sklenárova 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 747 884, vlastníckmi bytov a nebytových priestorov na ul. Sklenárova 12, v zastúpení BYTOSPOL, s. r. o., so sídlom Drieňová 31, 821 01 Bratislava, IČO: 56 630 590 a vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu Sklenárova 6-8, v zastúpení SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV – BYTOVÝ DOM Sklenárova 6-8, so sídlom Sklenárova 6, 821 09 Bratislava, IČO: 31 755 887, ktorí majú záujem vybudovať kontajnerové stojisko, Vám oznamujeme, že s nájmom časti záujmového pozemku **súhlasíme**.

Oddelenie ochrany a tvorby životného prostredia, zároveň požaduje dodržiavanie nasledujúcich podmienok:

1. kontajnerové stanovište je potrebné vybudovať v súlade so Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi;
2. vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov;
3. v prípade rekonštrukčných a stavebných prác je potrebné zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014. Dažďové vody riešiť do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie;

4. podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať;
5. povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie;
6. pre vybudovanie kontajnerového stanovišťa odporúčame použiť už existujúce spevnené plochy a pokiaľ to nebude možné, záber zelene verejného priestranstva by mal rozlohou zodpovedať extenzívnej vegetačnej streche kontajnerového stanovišťa ako kompenzácia na zabratie zelene na predmetnom pozemku a to v súlade s manuálom pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerových stanovišť vo verejnom priestore HM SR Bratislavy, Útvár hlavnej architektky 06/2020;
7. ak bude pri realizácii kontajnerového stanovišťa potrebný výrub existujúcej verejnej zelene, žiadateľ zabezpečí jej výrub na vlastné náklady, pričom je potrebné obdržať súhlasné stanovisko od vlastníka pozemku na výrub predmetných drevín;
8. po realizácii plánovaných stavebných prác je žiadateľ povinný uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu.

S pozdravom

MIESTNY ÚRAD  
BRATISLAVA RUŽINOV  
Mierová ul. č. 21  
827 05 Bratislava 212  
-2-

Mgr. Pavol Balžanka  
prednosta



1.

e-mail:

4



MAG0P010WA7B

MAGISTRÁT M. SR BRATISLAVY	
26 -02- 2025	-9- JN
Príloha: 443226	Je spis: /
Prílohy: 1	Príloha: /

**Magistrát Hlavného mesta Bratislavy**  
**Sekcia správy nehnuteľností**

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

MEADOW 56483 / 1024

Vec: Žiadosť o dlhodobý nájom pozemku v Bratislave - Starom Meste

Žiadateľ:

Názov: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Židovská – Skalná

Zastúpený: AUREKA s.r.o., Hornolova 4, 841 02 Bratislava

IČO: 31394078

Zastúpený: Zoltán Szabó,

**Korešpondenčná adresa: Ing. Zoltán Szabó,**

Kontakt:

Tel.

e-mail:

**Požadovaná parcela – lokalita:**

Ulica: Skalná, Bratislava-Staré Mesto

Číslo parcely: 21450/1 k. ú. Bratislava-Staré Mesto

Výmera (v m<sup>2</sup>):  $5,6 \times 1,5 = 8,4 \text{ m}^2$

Doba prenájmu: od 2025 - neurčito.

**Poznámka:**

Prenajatý pozemok bude dlhodobo slúžiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov k uloženiu kontajnerov OLO Bratislava na triedený odpad.

Podrobný návrh riešenia je v priloženej projektovej dokumentácii spracovanej od spoločnosti SG Studio s.r.o., Baničova 12, 831 07 Bratislava, spracovateľ Ing. arch. Veronika Šavelová, Ing. arch. Zoltán Szabo.

Dátum: 25.02.2025

11 111111  
11 111111  
11 111111  
11 111111

Prílohy: projektová dokumentácia

**Kontajnerové stojisko na ul. Skalná v Bratislava,  
k.ú. Staré mesto, číslo parcely 21450/1  
Zjednodušená projektová dokumentácia**

## **A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ PREVÁDZKU**

Predmetom projektovej dokumentácie je návrh kontajnerového stojiska, ktoré bude v užívaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Židovská - Skalná.

Bytový dom je v správe AUREKA, Homolová 1, 841 02 Bratislava.

Navrhovaná poloha kontajnerového stojiska je na parcele č. 21450/1, ktorá je pridružená k miestnej komunikácii. Vlastník pozemku je uvedený na liste vlastníctva 1656.

Stojisko navrhujeme s rozmermi max. 5,6x1,5m /5 kontajnerov/, voľne prístupné z jednej strany pre užívateľov aj pre spoločnosť zabezpečujúcu odvoz odpadu. Vstup do stojiska je orientovaný od miestnej komunikácie Skalná ulica.

Stojisko je uvažované ako zapustené do existujúceho oporného múru vyvýšeného chodníka pre peších (vrátane vegetačnej plochy) ako železobetónová konštrukcia.

Podlahu bude tvoriť betónová dlažba hr.80mm uložená v štrkovom lôžku v spáde.

Zvislé aj horizontálne nosné konštrukcie tvorí železobetónová monolitická doska

z vodonepriepustného betónu hr. 250mm bez povrchovej úpravy.

Strechu stojiska tvorí žb doska hr.250mm a vegetačná plocha pridružená k existujúcemu vyvýšenému chodníku.

Uvažovaná kapacita stojiska sú 2x 1100L kontajner pre komunálny odpad, 1x 240L kontajner pre bio odpad, 1x 240L kontajner pre sklo, 1x 240L kontajner pre papier.

## **A.3 PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV**

Východiskové podklady pre zhotovenie dokumentácie boli :

- kópia katastrálnej mapy
- obhliadka miesta
- digitálna technická mapa mesta Bratislava
- požiadavky investora

## **A.4 VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY, SÚVISIACE INVESTÍCIE**

Počas realizácie kontajnerového stojiska nedôjde k záberu okolitých pozemkov. Práce si nevyžadujú žiadne zásahy do existujúcich prípojok inžinierskych sietí.

Prepokladaný začiatok výstavby 05. 2025

Predpokladané ukončenie výstavby 07. 2025

Spolu 3 mesiace

## **A.5 PREHLAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV**

Kontajnerové stojisko bude v užívaní vlastníkov bytov a nájomcov nebytových priestorov Bytového domu Židovská - Skalná. Odvoz odpadu zabezpečuje spoločnosť OLO a.s.

## **A.6 CELKOVÉ NÁKLADY**

Celkové investičné náklady sa odhadujú na

15 000,00 €

V Bratislave, február 2025

Ing. arch. Veronika Šavélová





SKALNÁ ULICA

+1.600

+1.900

+2.000

A

A

+0.000

+2.350

+2.250

5500

CHODNÍK PRE PEŠÍCH

BYTOVÝ DOM

popier /240L/

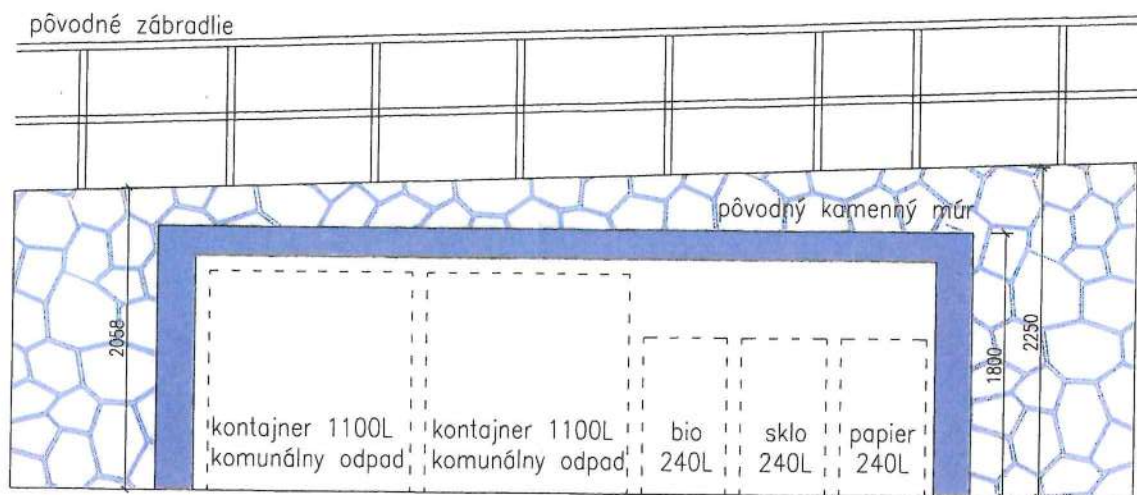
sklo /240L/

bio /240L/

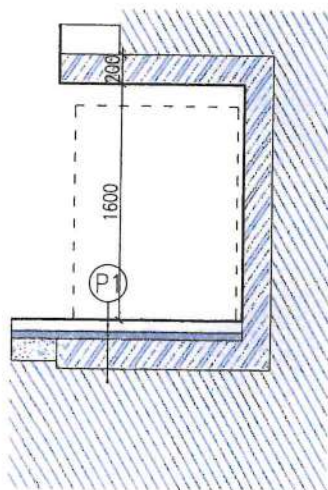
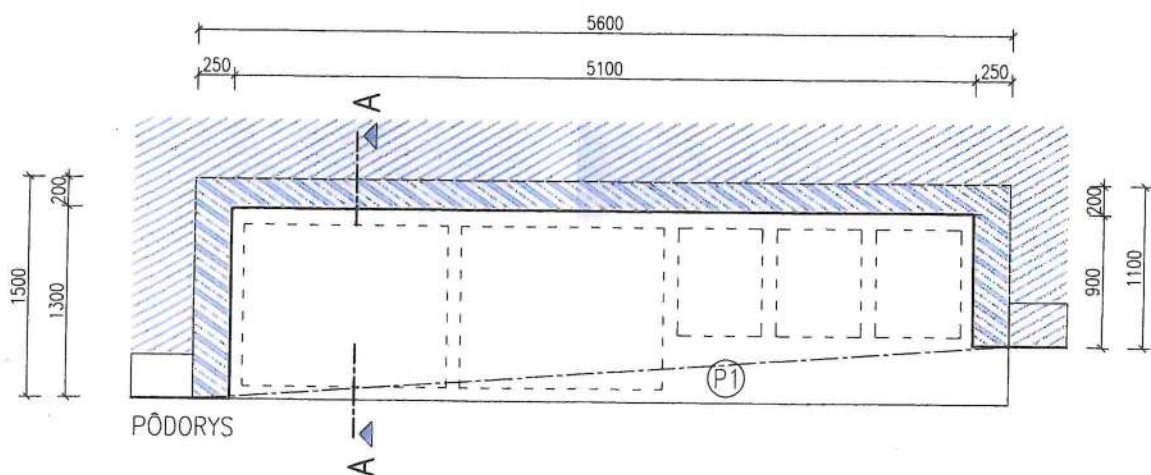
komunálny /1100L/

komunálny /1100L/





POHLAD OD ULICE SKALNÁ



REZ A-A

ROZMERY KONTAJNEROV:

1100L	š.1380x h.1050x v.1450mm
240L	š.580x h.730x v.1070mm

P1:

- BETÓNOVÁ DLAŽBA 80mm
- ŠTRKOVÉ LŮŽKO fr.4-8 50mm
- ŽELEZOBETÓN
- PŮVODNÝ TERÉN



## 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!**

**Zobrazit' na novej verzii portálu**

**Oddiel: Sro**

**Vložka číslo: 8858/B**

Obchodné meno: **AUREKA s.r.o.** (od: 15.05.1995)

Sídlo: Homolova 4 (od: 18.10.2008)  
Bratislava 841 02

IČO: 31 394 078 (od: 15.05.1995)

Deň zápisu: 15.05.1995 (od: 15.05.1995)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 15.05.1995)

**Predmet podnikania**                montáž a opravy telekomunikačných zariadení mimo jednotnej                (od: 15.05.1995)  
**(činnosti):**                              telekomunikačnej siete

**výroba, inštalácia, opravy elektrických strojov a prístrojov** (od: 15.05.1995)

projektovanie elektrických zariadení (od: 15.05.1995)

vedenie účtovníctva (od: 15.05.1995)

činnosť účtovných poradcov (od: 15.05.1995)

automatizované spracovanie dát (od: 15.05.1995)

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti (od: 15.05.1995)

**sprostredkovateľská a poradenská činnosť v oblasti obchodu a** (od: 15.05.1995)  
**zákaziek**

**operačný a finančný leasing hnutel'ných a nehnuteľných vecí (od: 15.05.1995)**

reklamná a propagačná činnosť (od: 15.05.1995)

výroba a predaj nenahrávaných nosičov zvukových a obrazových  
záznamov, predaj a požičiavanie nahraných zvukových a obrazových  
záznamov (od: 15.05.1995)

poradenská a konzultačná činnosť v oblasti akustických škodlivín a ich meranie (od: 15.05.1995)

výkon činnosti stavebného dozoru (od: 28.10.2002)

výkon činnosti stavbyvedúceho (od: 28.10.2002)

staviteľ - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok (od: 28.10.2002)

správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 15.12.2012)

**Spoločníci:** Monika Málková (od: 24.08.2022)

**Homolova 4**  
**Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02**




Ing. Jaroslav Hruškovič (od: 24.08.2022)

Čerešňová 1483/61  
Chorvátsky Grob 900 25



Výška vkladu každého spoločníka:	Monika Málková Vklad: 3 352.585807 EUR Splatné: 3 352.585807 EUR	(od: 24.08.2022)
-------------------------------------	---	------------------

	Ing. Jaroslav Hruškovič Vklad: 3 286,197969 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 3 286,197969 EUR	(od: 24.08.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 04.05.2018)
	<u>Monika Málková</u> Homoľova 4 Bratislava 841 02 Vznik funkcie: 01.02.2006 	(od: 03.03.2006)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia každý samostatne.	(od: 15.05.1995)
Výška základného imania:	6 638,783776 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783776 EUR	(od: 10.12.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 10.2.1995 v súlade s §§ 57, 105-153 zák.č. 513/91 Zb. Obchodného zákonníka. Sťah spis: S.r.o. 15725	(od: 15.05.1995)
	Zápis zo zasadnutia valného zhromaždenia konaného dňa 18.7.1996, na ktorom bol schválený prevod obchodného podielu. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 8.8.1996. Sťah spis: S.r.o. 15725	(od: 11.11.1996)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 27.11.1996, dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 27.11.1996. Sťah spis: S.r.o. 15725	(od: 25.02.1997)
	Dodatkom č. 3 k spoločenskej zmluve zo dňa 15.6.1998 bola spoločenská zmluva upravená v zmysle Zák. č. 11/1998 Z.z.	(od: 17.07.1998)
	Dodatok č. 4 k spoločenskej zmluve zo dňa 4.6.1999	(od: 22.10.1999)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 25.5.1999 na ktorom bol odsúhlasený dodatok č.4 k spoločenskej zmluve.	(od: 28.10.2002)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 1.2.2006.	(od: 03.03.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.09.2008.	(od: 18.10.2008)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 10.11.2012.	(od: 15.12.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	10.09.2025	
Dátum výpisu:	11.09.2025	

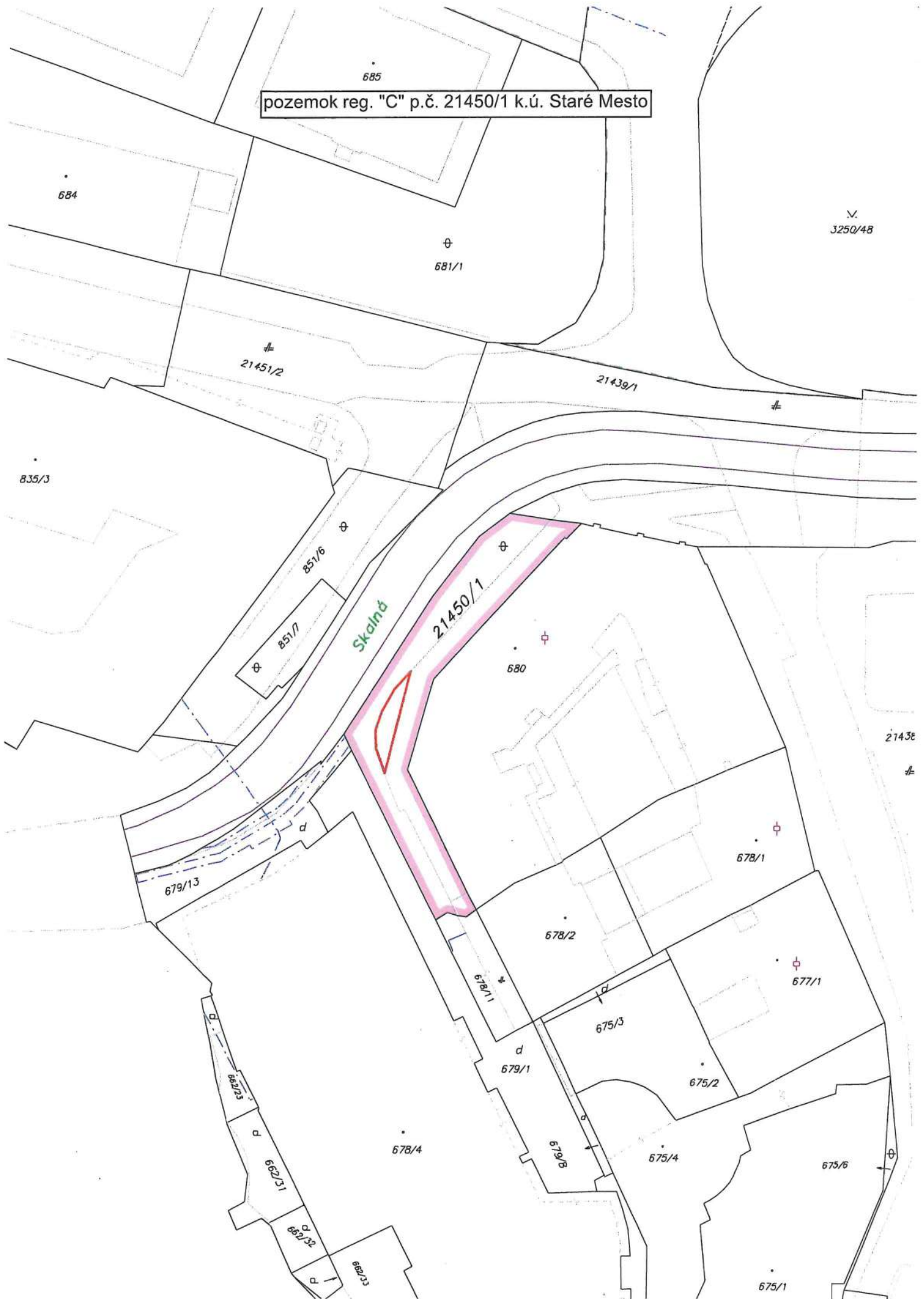
Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

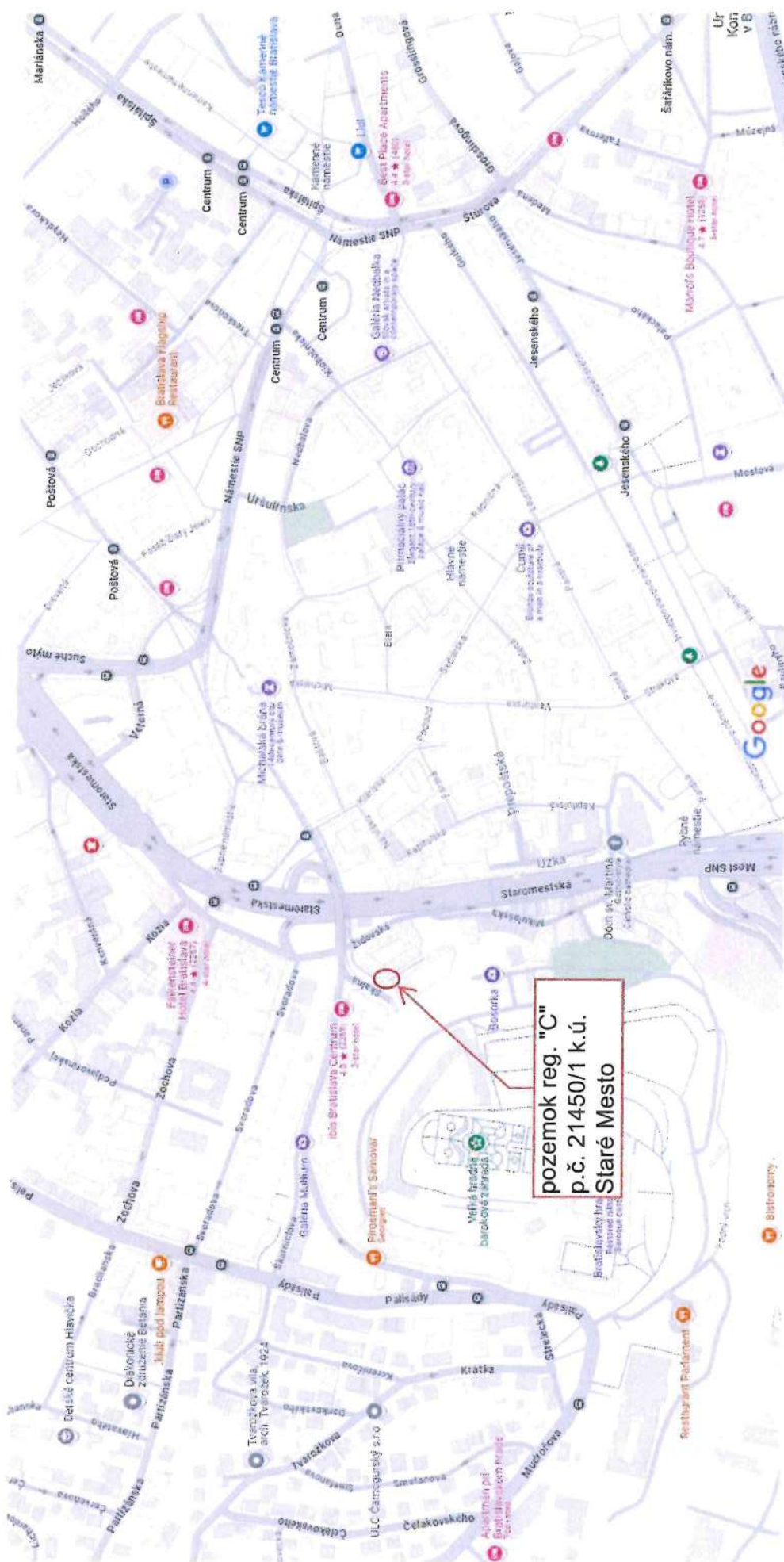
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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



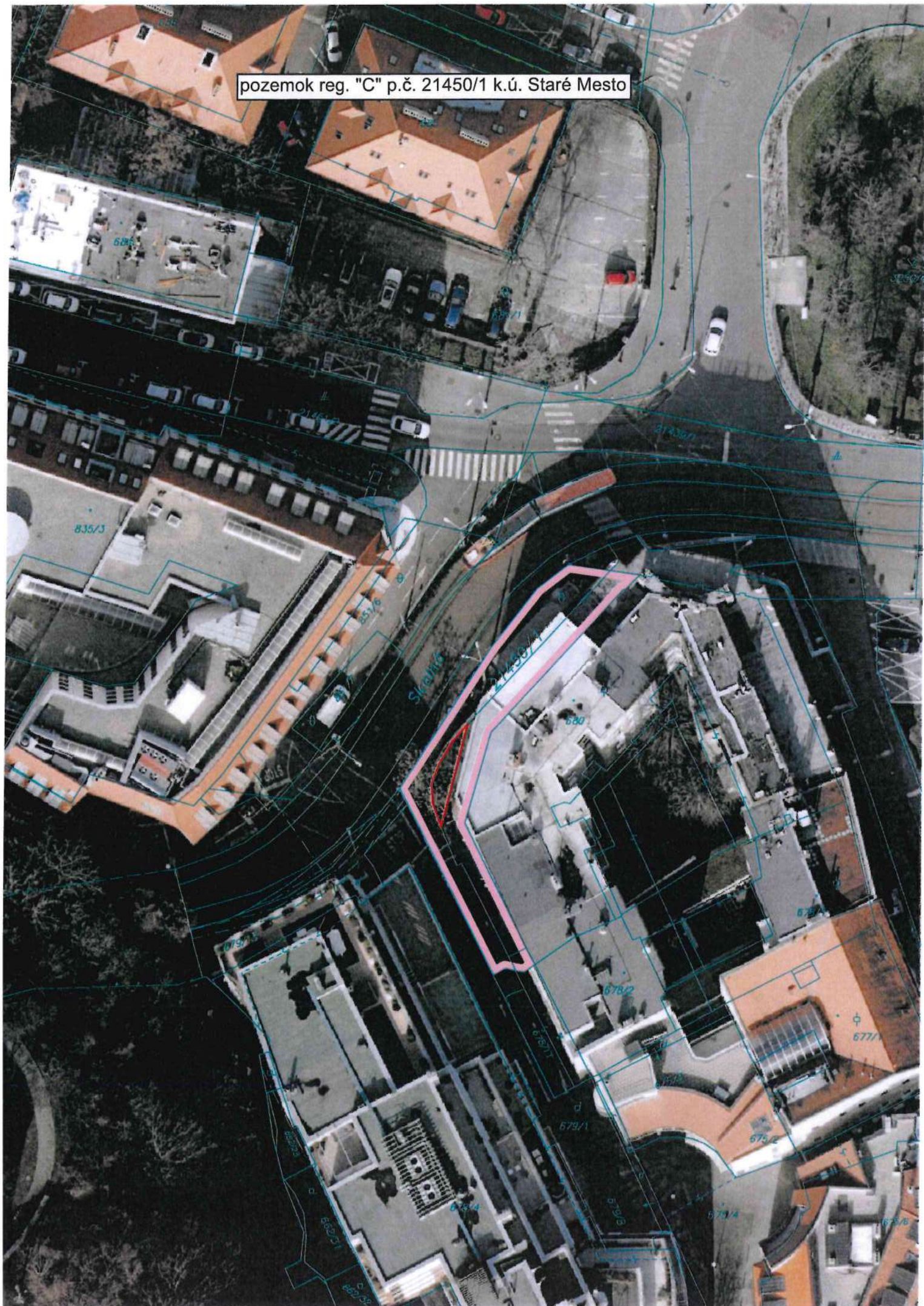
pozemok reg. "C" p.č. 21450/1 k.ú. Staré Mesto







pozemok reg. "C" p.č. 21450/1 k.ú. Staré Mesto





# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I  
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto  
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 11.9.2025  
Čas vyhotovenia : 10:18:11  
Údaje platné k : 10.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 ČIASTOČNÝ

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
21450/1	325	Ostatná plocha	37	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Druh chránenej nehnuteľnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO  
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava-Staré Mesto

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Primaciálne nám. 0/1  
814 99 Bratislava  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONN 50488/2025

Naše číslo  
351/22732/2025/PRA/Kli

Vybavuje/linka  
Kliment Vladimír, Mgr./

Bratislava-Staré Mesto  
16. 04. 2025

59246324  
/vladimir.kliment@staremesto.sk

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku na Skalnej ulici

Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku registra "C" parc. č. 21450/1 vo výmere 9 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656, v k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej ako "Pozemok")

Nájom predmetného Pozemku žiada spoločnosť AUREKA s.r.o., so sídlom Homolova 4, 841 02 Bratislava, v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Skalná/Židovská za účelom vybudovania kontajnerového stojiska k bytovému domu.

V uvedenej veci si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť súhlasí s nájmom časti Pozemku za účelom vybudovania a užívania kontajnerového stojiska za podmienky jeho zapustenia do existujúceho oporného múru vyvýšeného chodníka pre peších a pod podmienkou vybudovania vegetačnej plochy pridruženej k existujúcemu vyvýšenému chodníku v zmysle predloženej zjednodušenej projektovej dokumentácie.

**ELEKTRONICKY  
PODPÍSANÉ**

Ing. Matej Vagač  
starosta mestskej časti

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

168641

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava 1

Naša zn: 2993/2025/já

vybavuje: Miroslav Jánoška tel. 0911312164

v Bratislave dňa 3.4.2025

### Vec: Žiadosť o dodatočný prenájom pozemku

Ako správca bytového domu Vilová 29-37 a na základe zmluvy o nájme zo dňa 31.7.2024 pod poradovým číslom MAGS ONN 41830/23 o nájme pozemku č. 08 83 0435 24 00, Vás dodatočne žiadame o prenájom manipulačnej plochy 10m<sup>2</sup>.

Prenajatý pozemok vo výmere cca 25 m<sup>2</sup> je na mieste súčasnej štvorcovej starej betónovej plochy kontajnerového stojiska, ktoré leží v páse medzi cestnou komunikáciou bez chodníka a súbežným chodníkom, ako vidno aj na katastrálnej mape s vyznačením prenajatej plochy. Nový prístrešok zaberie prakticky celú plochu súčasného stojiska.

Prístupové dvere prístrešku umiestnené na stene od cesty by bolo síce ideálne pre OLO, ale pre používateľov prístrešku by to predstavovalo zvýšené riziko, keďže pri manipulácii s dverami by boli v jazdnej dráhe cestnej premávky. A navyše, by sa dostali pred tie dvere iba s nutnosťou širokého obchádzania zelene, preto by bolo potrebné vybudovať popri boku prístrešku nový spevnený prechodový chodník od súbežného chodníka po cestu.

Preto navrhujeme prístupové dvere prístrešku umiestniť na stenu z boku prístrešku – bolo by to optimálne riešenie pre OLO a aj pre obyvateľov, ale vyžaduje si to vybudovať pred dverami na boku prístrešku novú spevnenú manipulačnú plochu.

Uvedená ďalšia spevnená plocha je nad rámec prenajatej plochy pre prístrešok,

Navrhovaná manipulačná plocha prístrešku by sa stala súčasťou systému verejných chodníkov v okolí domu ako prirodzené predĺženie preddomového chodníka, pričom pri zohľadnení funkčných a architektonických kritérií by jej veľkosť bola cca 10 m<sup>2</sup>

Aj v rámci ustanovení našej zmluvy o nájme pozemku sú v Prílohe B, ods. 1.6 uvedené povinnosti nájomcu ohľadom zabezpečenia manipulačného priestoru okolo prístrešku, takže máme za to, že navrhované riešenie by malo byť právne čistým a všeobecne akceptovateľným riešením.

Z uvedených dôvodov žiadame dodatočne požiadať o prenájom uvedenej plochy na vybudovanie manipulačnej plochy okolo prístrešku nad rámec už prenajatej plochy na vybudovanie kontajnerového stojiska

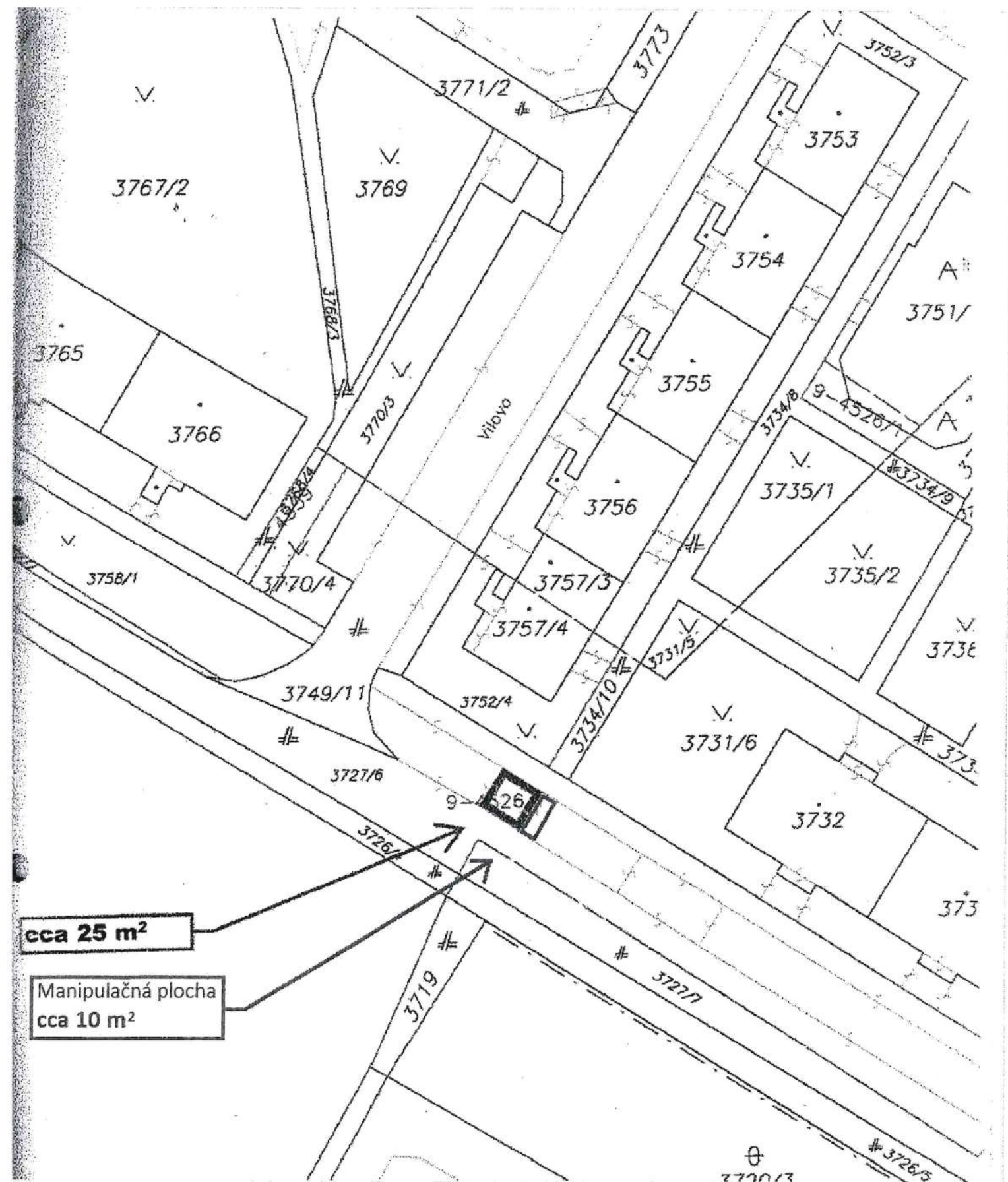
Ďakujem vopred za Vaše stanovisko

Príloha: - výrez z katastrálnej mapy s vyznačením navrhovaného riešenia

Miroslav Jánoška

Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o.





## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  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: Sro

Vložka číslo: 48081/B

Obchodné meno:	Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.	(od: 04.12.2013)
Sídlo:	Rusovská cesta 36 Bratislava - Petržalka 851 01	(od: 23.09.2014)
IČO:	36 838 209	(od: 26.09.2007)
Deň zápisu:	26.09.2007	(od: 26.09.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 26.09.2007)
Predmet podnikania (činnosti):	obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu	(od: 26.09.2007)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 26.09.2007)
	inžinierska činnosť v stavebníctve- obstarávateľská činnosť	(od: 26.09.2007)
	organizačné a ekonomické poradenstvo	(od: 26.09.2007)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi ( maloobchod )	(od: 26.09.2007)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti ( veľkoobchod )	(od: 26.09.2007)
	faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti	(od: 26.09.2007)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 26.09.2007)
	administratívne práce	(od: 26.09.2007)
	správa nehnuteľností - obstarávateľské práce	(od: 26.09.2007)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom	(od: 26.09.2007)
	prenájom a prepožičiavanie hnutel'ných vecí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.12.2013)
	zhotovovanie www stránok	(od: 04.12.2013)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 04.12.2013)
	poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom	(od: 04.12.2013)
	marketing	(od: 04.12.2013)
	vydavateľská činnosť	(od: 04.12.2013)
	organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 04.12.2013)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 04.12.2013)
	poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 04.12.2013)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 04.12.2013)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 04.12.2013)
	poskytovanie úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 04.12.2013)



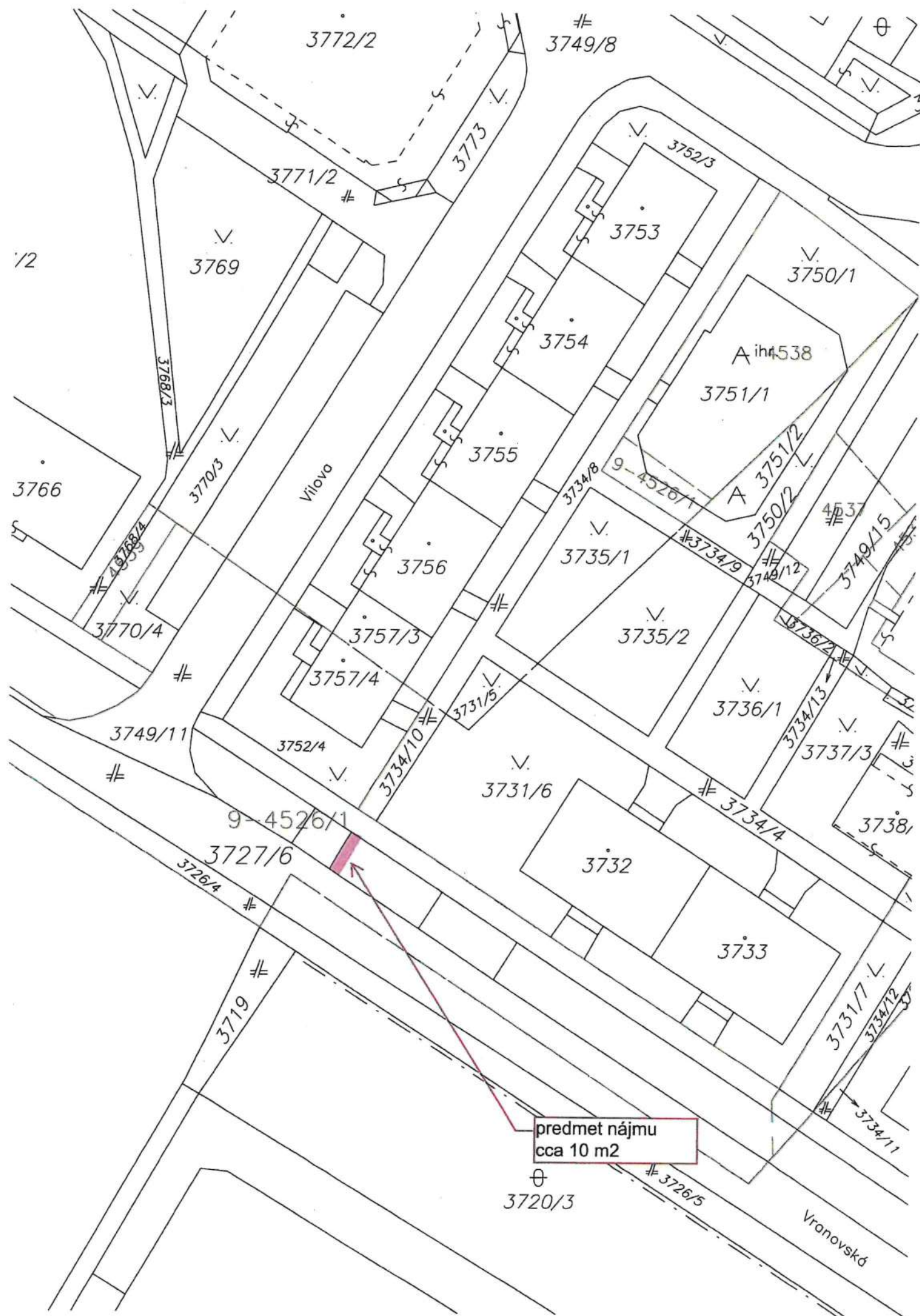
	vedenie účtovníctva	(od: 04.12.2013)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 25.06.2015)
Spoločníci:	Ing. <u>Krasimír Patorčev</u> Lachova 1602/13 Bratislava-Petržalka 851 03 	(od: 22.09.2022)
	Ing. <u>Luben Patorčev</u> Alžbety Gwerkovej 25 Bratislava-Petržalka 851 04 	(od: 22.09.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Krasimír Patorčev Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 22.09.2022)
	Ing. Luben Patorčev Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 22.09.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 04.12.2013)
	Ing. <u>Krasimír Patorčev</u> Lachova 1602/13 Bratislava 851 03 Vznik funkcie: 29.11.2007 	(od: 01.12.2007)
	Ing. <u>Luben Patorčev</u> Alžbety Gwerkovej 25 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 03.12.2009 	(od: 23.01.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Každý konateľ v mene spoločnosti koná a podpisuje samostatne	(od: 04.12.2013)
Výška základného imania:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 18.06.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 11.09.2007 v znení dodatku č. 1 k zakladateľskej listine zo dňa 20.09.2007.	(od: 26.09.2007)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.11.2007.	(od: 01.12.2007)
	Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 22.11.2013. Zmluva o zlúčení spísaná vo forme notárskej zápisnice N 1289/2013 Nz 44549/2013 NCRI 45321/2013 zo dňa 22.11.2013.	(od: 04.12.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.05.2014.	(od: 18.06.2014)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 09.09.2014.	(od: 23.09.2014)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.05.2015.	(od: 25.06.2015)
Právny predchodca:	Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o. IČO: 43 782 868 Mikulášska 25 Bratislava-Staré Mesto 811 01	(od: 04.12.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	10.09.2025	
Dátum výpisu:	11.09.2025	

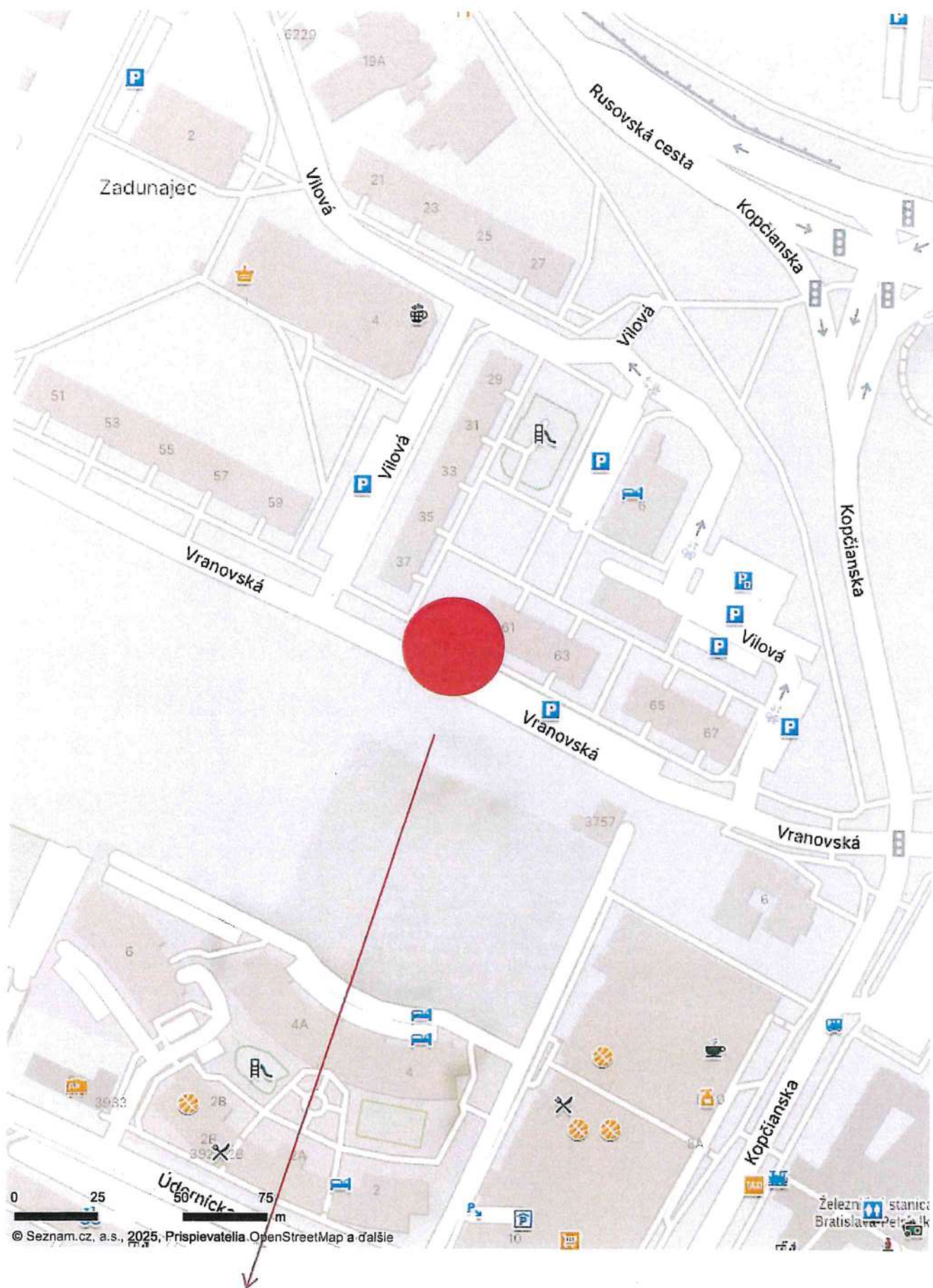
Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

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

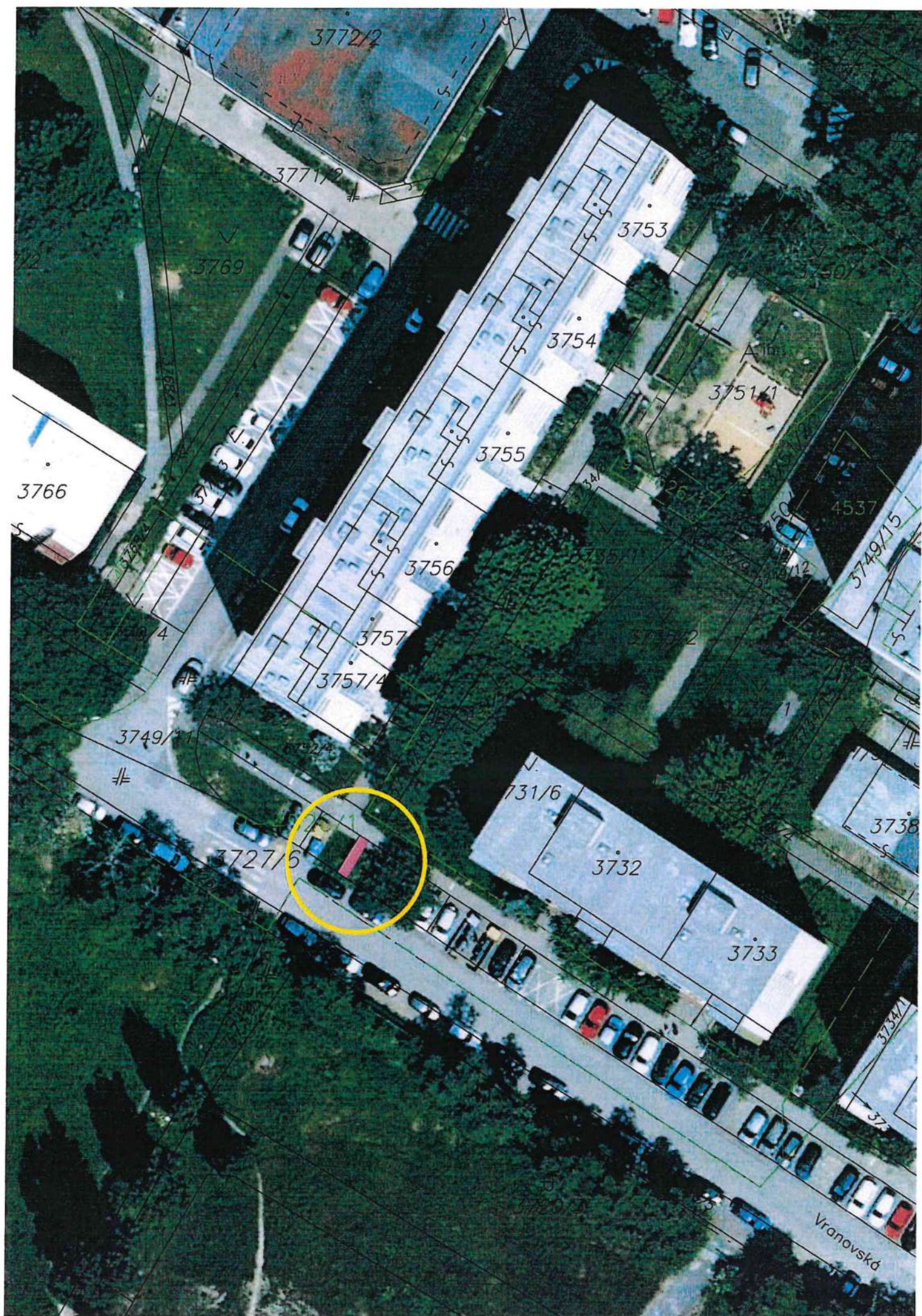






časť pozemku C-KN p.č.3727/6 (ako E-KN p.č.9-4526/1)  
Petržalka







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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.05.2025  
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 09.06.2025  
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka Čas vyhotovenia : 13:07:44

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4833 - čiastočný**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
4526/1	3791	Ostatné plochy	1	9	

\*\*\* Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané \*\*\*

**Legenda:**

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

9 - parcela pred THM

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
číslo 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

oddelenie  
referát správy miestneho majetku

---

Magistrát hlavného mesta  
SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
P. O. Box 192  
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
MAGS ONN 52684/2025-469197 01.07.2025	8760/2025/06/RSMM/Be	Ing. Alenka Belanová kl. 846 <a href="mailto:Alenka.Belanova@petrzalka.sk">Alenka.Belanova@petrzalka.sk</a>	28.07.2025

**VEC Stanovisko k rozšíreniu predmetu nájmu zo Zmluvy o nájme pozemku  
č. 08 83 0435 24 00 zo dňa 23.07.2024 - pre Bratislavskú správcovskú spoločnosť,  
s. r. o. - za účelom rekonštrukcie kontajnerového stojiska na ulici Vilová 29-37**

Dňa 07.07.2025 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS ONN 52684/2025-469197 zo dňa 01.07.2025 k žiadosti o stanovisko k rozšíreniu predmetu nájmu zo Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0435 24 00 zo dňa 23.07.2024 o časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 3727/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m<sup>2</sup> z celkovej výmery pozemku 3087 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, k danej nehnuteľnosti list vlastníctva nezaložený, ktorý v stave registra „E“ KN zodpovedá časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 4526/1, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere pozemku 3791 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 4833 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1.

Na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3727/6 je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti s kódom 22.

O rozšírenie predmetu nájmu o časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 4526/1 v celkovej výmere 10 m<sup>2</sup> (v registri „C“ KN parc. č. 3727/6), v k. ú. Petržalka požiadala Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o., so sídlom: Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, IČO: 36 838 209, ako správca zastupujúci vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, súpisné číslo 2993 na ulici Vilová 29-37, v k. ú. Petržalka, za účelom rekonštrukcie kontajnerového stojiska na ulici Vilová 29-37, v k. ú. Petržalka.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Vilová 29-37 v Bratislave majú prenajatý pozemok registra „E“ KN parc. č. 4526/1 (v registri „C“ KN parc. č. 3727/6) vo výmere 25 m<sup>2</sup>, ktorý je na mieste súčasnej štvorcovej starej betónovej plochy kontajnerového stojiska. Predmetné stojisko leží v páse medzi cestnou komunikáciou bez chodníka a súbežným chodníkom. Žiadateľ dodatočne požiadal o prenájom manipulačnej



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

plochy vo výmere 10 m<sup>2</sup> z dôvodu, že nový prístrešok zaberie prakticky celú plochu súčasného stojiska. Žiadateľ v liste uviedol: „Prístupové dvere prístrešku umiestnené na stene od cesty by bolo síce ideálne pre OLO, ale pre používateľov prístrešku by predstavovalo zvýšené riziko, keďže pri manipulácii s dverami by boli v jazdnej dráhe cestnej premávky. A navyše, by sa dostali pred tie dvere iba s nutnosťou širokého obchádzania zelene, preto by bolo potrebné vybudovať popri boku prístrešku nový spevnený prechodový chodník od súbežného chodníka na cestu.“.

Ďalej žiadateľ v liste uviedol: „Preto navrhujeme prístupové dvere prístrešku umiestniť na stenu z boku prístrešku – bolo by to optimálne riešenie pre spoločnosť OLO a aj pre obyvateľov, ale vyžaduje si to vybudovať pred dverami na boku prístrešku novú spevnenú manipulačnú plochu. Uvedená ďalšia spevnená plocha je nad rámec prenajatej plochy pre prístrešok. Navrhovaná manipulačná plocha prístrešku by sa stala súčasťou systému verejných chodníkov v okolí domu ako prirodzené predĺženie preddomového chodníka, pričom pri zohľadnení funkčných a architektonických kritérií by jej veľkosť bola cca 10 m<sup>2</sup>“.

V zmysle Prílohy B: Osobitné podmienky, ods. 1.6. Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0435 24 00 zo dňa 23.07.2024 sú uvedené povinnosti nájomcu ohľadne zabezpečenia manipulačného priestoru kontajnerového stojiska.

K žiadosti bol priložený list Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 01.07.2025, žiadosť Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o. o predmetný nájom časti pozemku zo dňa 03.04.2025 adresovaný Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ortofoto mapa a situačný výkres vyhotovený na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.

V súčasnosti sú zberné nádoby umiestnené na existujúcej spevnenej ploche, ktorá sa nachádza na rohu bytového domu Villová 29-37 oproti chodníku pre peších. Aktuálne sa na predmetnom mieste nachádzajú nasledovné nádoby na odpad:

- 3x nádoba s objemom 1100 l na zmesový komunálny odpad, momentálne umiestnené na spevnenej ploche,
- 1x nádoba s objemom 1100 l na triedenú zložku komunálneho odpadu – papier, momentálne umiestnená na spevnenej ploche,
- 1x nádoba s objemom 1100 l na triedenú zložku komunálneho odpadu – plast, momentálne umiestnená na spevnenej ploche,
- 1x nádoba (zvon) s objemom 1800 l na triedenú zložku komunálneho odpadu – sklo, momentálne umiestnená na spevnenej ploche,
- 2x nádoba s objemom 240 l na triedenú zložku komunálneho odpadu – kuchynský biologicky rozložiteľný odpad, momentálne umiestnené na spevnenej ploche.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný pozemok registra „E“ KN parc. č. 4526/1 (v registri „C“ KN parc. č. 3727/6), v k. ú. Petržalka súčasťou územia určeného na funkčné využitie plôch pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia**, stabilizované územie, číslo funkcie 101, s nasledujúcou charakteristikou:

oddelenie  
referát správy miestneho majetku

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a **k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia** – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Z hľadiska regulácie je predmetný pozemok, v k. ú. Petržalka súčasťou **stabilizovaného územia**, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti z hľadiska funkčného využitia navrhované rozšírenie nájmu, za účelom rekonštrukcie kontajnerového stojiska v riešenom území patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy a je **v súlade z územným plánom hlavného mesta**.

Mestská časť Bratislava-Petržalka upozorňuje na ustanovenie vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy § 8 ods. (3) č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, kde platí, že *„Súčasťami miestnych komunikácií sú aj príslušené chodníky, verejné parkoviská a obratiská, zariadenia na zabezpečenie a zaistenie priechodov pre chodcov, podchody a priechodové lávky.“*

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným rozšírením predmetu nájmu o časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 4526/1 v celkovej výmere 10 m<sup>2</sup> (v registri „C“ KN parc. č. 3727/6), v k. ú. Petržalka, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, súpisné číslo 2993 na ulici Vilová 29-37, v k. ú. Petržalka, v zastúpení Bratislavskou správcovskou spoločnosťou, s. r. o., so sídlom: Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, IČO: 36 838 209, za účelom rekonštrukcie kontajnerového stojiska na ulici Vilová 29-37, v k. ú. Petržalka, **za dodržania nasledujúcich podmienok:**

1. samotné vybudovanie kontajnerového stojiska, s ktorým požadovaný nájom súvisí odporúčame realizovať v zmysle návrhov uverejnených v „Manuáli pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore hlavného mesta SR Bratislavy“, vypracovanom Útvorom hlavnej architektky v 06/2020;
2. nájomca je povinný rešpektovať existujúcu zeleň, najmä krík svíb krvavý (*Cornus sanguinea*) a borovicu čiernu (*Pinus nigra*), ktoré sa nachádzajú v blízkosti plánovanej výstavby. Ak dôjde k zásahu do vegetácie, je potrebné zabezpečiť osobitné konanie v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
3. prípadné zásahy (redukčné orezy, výruby a presadenia) na drevinách musia byť vopred odkonzultované s Referátom životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka;



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

4. pri stavebnej činnosti je stavebník povinný sa riadiť STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a príslušných arboristických štandardov, najmä štandardu č. 2 Ochrana drevín pri stavebnej činnosti; Navrhovaná výstavba manipulačnej plochy a chodníka nesmie poškodiť koreňový systém drevín. Je potrebné dodržať ochrannú zónu 2,5 m od kmeňa stromu a vyhnúť sa výkopom v blízkosti koreňov. V prípade nevyhnutnosti je nutné zabezpečiť odborné arboristické posúdenie;
5. nová stavba kontajnerového stojiska a navrhovaný prechodový chodník, umiestnený na predmete nájmu musí rešpektovať trasy existujúcich inžinierskych sietí a ich ochranné pásma;
6. žiadame, aby po výstavbe novovybudované kontajnerové stojisko ani žiadne zberné nádoby nezasahovali do existujúceho a navrhovaného chodníka, cesty ani plochy verejnej zelene;
7. vzhľadom na zámer vybudovať prístupový chodník na verejnej zeleni a súčasne v zmysle § 4 ods. 5 Všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy žiadame o zriadenie novej zelene. Mestská časť Bratislava-Petržalka navrhuje ako kompenzáciu realizovať na kontajnerovom stanovišti vegetačnú strechu a/ alebo vertikálnu popínavú zeleň;
8. po vybudovaní kontajnerového stojiska a prístupového chodníka žiadateľ najneskôr v lehote do 3 dní od skončenia stavebnej činnosti odstráni nečistoty a zabezpečí v prípade potreby vo vhodnom termíne konečnú úpravu narušeného trávnik, výsevom parkovou trávou zmesou o výseve 40 g/m<sup>2</sup> na celej ploche a následného zavalcovania s plynulým napojením na okolitý trávnik;
9. nájomca bude v rámci zmluvy zaviazaný na údržbu čistoty v okolí predmetu nájmu (celého, vrátane pozemku pod kontajnerovým stojiskom) na všetky strany do vzdialenosti 5 m. Rovnako nájomca bude zodpovedať za zimnú údržbu navrhovaného chodníka;
10. žiadateľ je povinný každé poškodenie verejných priestranstiev resp. objektov, spôsobené výstavbou a užívaním, dať opraviť na svoje náklady u odbornej organizácie;
11. počet nádob na odpad je potrebné zvoliť tak, aby ani jedna nádoba na odpad nebola umiestnená na miestnej ceste III. triedy, ani na účelovej ceste – chodníku. Žiadna nádoba na odpad nezasahovala do voľnej šírky miestnej cesty, účelovej cesty – chodníka; Je preto potrebné požiadať o zmenu nádoby na separovania skla (zvon) za vhodnú nádobu na zber skla, ktorá bude môcť byť umiestnená na ploche kontajnerového stojiska. V prípade, že je nedostatočný navrhovaný priestor pre umiestnenie takto zvolených nádob na odpad, je potrebné požiadať o zníženie ich počtu z dôvodu, aby bolo možné uschovať všetky v uzamknutej, zrekonštruovanej ploche kontajnerového stojiska;
12. ak pri realizácii stavby bude zasiahnuté do konštrukcie miestnej cesty III. triedy vedenej po Vranovskej ulici alebo do účelovej cesty – chodníka, ako aj pri užívaní miestnej cesty III. triedy a účelovej cesty iným než zvyčajným spôsobom alebo na iné účely, než na ktoré sú určené (ďalej len „zvláštne užívanie“), je potrebné povolenie cestného správneho orgánu na povolenie zvláštneho užívania vydané na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti;
13. podľa § 8 ods. (1) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) „Na užívanie diaľnic, ciest, miestnych ciest a verejných účelových ciest iným

oddelenie  
referát správy miestneho majetku

než zvyčajným spôsobom alebo na iné účely, než na ktoré sú určené (ďalej len „**zvláštne užívanie**“), je potrebné povolenie cestného správneho orgánu okrem prípadov uvedených v § 8b ods. 9 a 10 vydané na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov. Cestný správny orgán môže v povolení určiť podmienky na zvláštne užívanie a pre ich nesplnenie môže udelené povolenie zrušiť. **Zvláštne užívanie sa povoľuje na dobu určitú, ak u užívateľa trvajú dôvody, pre ktoré bolo povolenie udelené.**“

Podľa § 22a písm. a) bod 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) platí „Cestný správny orgán a obec v rozsahu svojej pôsobnosti uložia pokutu do **33 190 eur** právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie podľa osobitných predpisov, **ak bez povolenia cestného správneho orgánu alebo v rozpore s vydaným povolením užíva diaľnicu, cestu alebo miestnu cestu iným spôsobom než zvyčajným alebo na iné účely, než na ktoré sú určené, s výnimkou nadrozmerných dopráv a nadmerných dopráv (zvláštne užívanie).**“

14. stavebné práce musia byť vykonané tak, aby nebola ohrozená ani poškodená miestna cesta, ani účelová cesta – chodník a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zvädzaním a odtekaním vôd na cestné teleso, ich technickým spracovaním alebo umiestnením;
15. v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) je potrebné realizátorom počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných miestnych cestách, účelovej ceste – chodníku a verejných priestranstvách;
16. zabezpečiť realizátorom bezpečnosť vozidiel a chodcov vyznačením pracovného priestoru; predložiť plán (projekt) organizácie dopravy na posúdenie Mestskej časti Bratislava-Petržalka;
17. žiadame, aby stavba predmetného kontajnerového stojiska, ani pozemok pod ňou, ani plánovaný prístupový chodník, pre obsluhu kontajnerového stojiska, ktorý je predmetom rozšírenia nájmu, neboli v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka, ale aby boli v správe bytového domu, ku ktorému kontajnerové stojisko prislúcha, nakoľko podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 1, ods. (4) platí, že „**Súčasťou diaľnic, ciest a miestnych ciest sú všetky zariadenia, stavby, objekty a diela, ktoré sú potrebné pre úplnosť, na zabezpečenie a ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a na zaistenie bezpečnej, rýchlej, plynulej a hospodárnej premávky na nich.**“

Mestská časť Bratislava-Petržalka opätovne upozorňuje, že žiadosť neobsahovala okótovanú situáciu so zákresom predmetu nájmu. Súčasne priložená snímka z katastra so zákresom predmetu nájmu nekorešponduje s vyznačením predmetu nájmu na ortofotomape (tam je predmet nájmu posunutý viac do zelenej plochy).

S pozdravom

Mgr. Iveta Jančoková  
1. zástupkyňa starostu mestskej  
časti Bratislava-Petržalka



## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0435 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:

Názov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo:

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje:

Ing. arch. Matúš Valio, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy:

Mgr. Tomáš Hlaváčik, vedúci 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:

883043524

IČO:

00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Názov:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu  
Vilová 29-37 v Bratislave

V zastúpení:

Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.

Sídlo:

Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava

Zapísaný:

v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel  
Sro, vložka číslo 48081/B

Zastupuje:

Ing. Krasimír Patorčev, konateľ

IČO:

36 838 209

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

DIČ:

ZUZZ46/458

(ďalej len „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 nehnuteľností / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Petržalka, a to na liste vlastníctva č. 4833 ako:
  - Pozemok parc. reg. „E“ KN parc. č. 9-4526/1 – ostatná plocha vo výmere 3791 m<sup>2</sup>
- 1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania časť pozemku špecifikovaného v bode 1.1. (časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 3727/6) tohto článku vo výmere 25 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 tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve. Výpis z listu vlastníctva tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve.
- 1.3. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve
- 1.4. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.5. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je vybudovanie kontajnerového stojiska pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Vílavä 29-37.
- 1.6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom v zmysle bodu 1.5 tejto Zmluvy, pričom je povinný tento účel zachovať počas trvania tejto Zmluvy. Nájomca je tiež povinný užívať predmet nájmu 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 uvedené povinnosti, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.7. 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.
- 1.8. 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 spisania 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 492/2024 zo dňa 25.04.2024 vo výške 1 EURO/ 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 Prenajimateľovi Nájomné v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa Nájomné uhrádza na účet Prenajimateľa 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 Prenajimateľ sám; Prenajimateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.4 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajimateľa.
- 3.5 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajimateľovi.
- 3.6 V prípade omeškania platby nájomného alebo depozitu zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajimateľovi 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 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 nespĺní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu.
- 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 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.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, 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:
- 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 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej 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 Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 2-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 Prenajimateľ 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. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.

- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 2 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 500,00 EUR**.
- 9.10 Zástupca Nájomcu 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 zástupcu Nájomcu;
  - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
  - c) týkajúcich sa vstupu zástupcu 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 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 nasiedovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
  - b) účel podnájomu; a
  - c) dobu podnájomu; 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 podnájomu 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 2024) 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 Predmetu 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 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 11.5 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. 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, 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 V prípade, že Nájomca nevypracuje 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 2-násobku sumy Depozitu;**
  - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

## Článok XII

### Doručovanie

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

## Článok XIII

### Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Zástupca Nájomcu 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) Zástupca Nájomcu nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
  - b) Proti zástupcovi Nájomcu 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 zástupcu 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 vypoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
  - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
  - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
  - d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
  - e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
  - f) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
  - g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk zástupcu 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 povinnosti 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 Nájomca aj Prenajímateľ môžu vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná vypoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je vypovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení vypovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracaať 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 tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 492/2024 zo dňa 25.04.2024, 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 č. 1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu
  - Príloha č. 2: Výpis z listu vlastníctva č. 4833
  - Príloha č. 3: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 492/2024 zo dňa 25.04.2024.
- 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 uchováávajú 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 takého neplatného alebo nevykonateľného 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 23.7.2024

V Bratislave, dňa 16.07.2024

Prenajímateľ:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:  
Vlastníci bytov a NP Vilová 29-37 v Bratislave

Mgr. Tomáš Hlaváčik  
vedúci oddelenia nájomov  
nehnuteľností

zast. Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o.  
zast. Ing. Krasimír Patorčev, konateľ

## Príloha B: Osobitné podmienky

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

### Článok I

#### Ďalšie povinnosti Nájomcu a sankcie

- 1.1. Nájomca sa zaväzuje realizovať na Predmete nájmu výstavbu kontajnerového stojiska, ktoré bude (aj vizuálne) vybudované podľa manuálu pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stojiska vo verejnom priestore HM SR Bratislavy, Útvár hlavnej architektky 06/2020, (ďalej len „Kontajnerové stojisko“) a tak, aby bolo stavebne prispôbené potrebnému počtu kontajnerov na zmesový komunálny odpad, separovaný zber papiera a plastov zbieraných s kovmi a kompozitnými obalmi na báze lepenky a triedený zber biologicky rozložiteľných kuchynských odpadov z domácností. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť a uskutoční výstavbu Kontajnerového stojiska v rozpore s týmto bodom, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR.
- 1.2. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu ohlásenia Kontajnerového stojiska ako drobnej stavby na Predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na príslušný stavebný úrad. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje, že vybudovaním kontajnerového stojiska na Predmete nájmu neobmedzí v prípade potreby prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii, ktoré prechádzajú cez Predmet nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.
- 1.4. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby:
  - a) Kontajnerové stojisko bolo zastrešené plnou strechou,
  - b) Kontajnerové stojisko bolo označené tabuľkou na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé, ktorému bytovému domu je Kontajnerové stojisko určené,
  - c) prístup ku Kontajnerovému stojisku bol bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov,
  - d) Podlaha kontajnerového stojiska musí byť hladká, spevnená, nepriepustným vyspádovaná do vpustí a odkanalizovanáZa nesplnenie ktorejkoľvek z povinností Nájomcu uvedených v písm. a) až d) tohto bodu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR za každé jedno porušenie.
- 1.5. V prípade, ak dôjde k narušeniu plôch zelene, mimo predmetu nájmu, vplyvom plánovanej činnosti, resp. plánovaných stavebných prác, Nájomca je povinný uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.
- 1.6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby manipulačný priestor na obsluhu zberných nádob, z ktorého je vykonávaný presun kontajnerov od Kontajnerového stojiska k zvozovej technike a ich následné vyprázdnenie bol dostatočne osvetlený, bezbariérový, tvorený spevneným povrchom (betón, asfalt, dlažba s rovným povrchom), s minimálnou šírkou pre zbernú nádobu a obsluhu 1,5 m a s minimálnou šírkou pre vchod/východ z Kontajnerového stojiska 1,5 m. Kontajner na sklo musí byť umiestnený tak, aby bol dostupný zvozovej technike. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.
- 1.7. Nájomca sa zaväzuje v prípade uzamykania Kontajnerového stojiska zabezpečiť pred odvozom odomykanie Kontajnerového stojiska, prípadne môže poskytnúť súhlas oprávnenej osobe na použitie



použitie špeciálnej vložky systému na použitie generálneho kľúča alebo elektronického prístupového systému oprávnenej osoby na uzatváranie a odomykanie Kontajnerového stojiska.

- 1.8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok na Kontajnerovom stojisku a v jeho okolí, komunálne odpady a elektrozariadenia z domácnosti ukladať len na vyhradené miesta určené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení (ďalej len „VZN č. 18/2023“), nie na Kontajnerovom stojisku a jeho okolí mimo kontajnerov. V prípade, že sa na Kontajnerovom stojisku a jeho okolí mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, Nájomca je povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na svoje náklady, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
- 1.9. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení. Za nesplnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 1.10. Nájomca sa zaväzuje v dňoch odvozu odpadu z Kontajnerového stojiska oprávnenou osobou zabezpečiť:
  - a) prístup ku kontajnerom za účelom ich vyprázdnenia, údržby a dezinfekcie, a to najmä v zmysle VZN č. 18/2023
  - b) zamedziť parkovaniu motorových vozidiel pri prístupovej ceste vedúcej od komunikácie ku Kontajnerovému stojisku na šírku 1,6 m prístupovej komunikácie medzi vozidlami, napr. dopravným značením.
- 1.11. Nájomca je povinný chrániť životné prostredie a dodržiavať povinnosti vyplývajúce z VZN č. 18/2023 a taktiež dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň.
- 1.12. Nájomca je povinný dodržiavať § 4 ods. 5 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 2/2014 zo dňa 25.02.2014 v znení neskorších zmien a doplnkov o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Petržalka a mimo stojiska nebude umiestnená žiadna zberná nádoba na zmesový komunálny odpad ani na vytriedené zložky komunálneho odpadu (papier, plasty, kovy, biologicky rozložiteľný kuchynský odpad) V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.
- 1.13. Nájomca je povinný kontajnerové stojisko vybudovať na predmete nájmu, tak aby zodpovedalo umiestnenie 3 kusov 1100 L kontajnerov na zmesový komunálny odpad a umiestneniu dostatočného počtu kontajnerov na triedený zber papiera, plastov zbieraných spolu s kovmi a viacvrstvovými kompozitnými materiálmi a biologicky rozložiteľného kuchynského odpadu z domácností, prípadne nádoby na jedlé oleje a tuky. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR.
- 1.14. Nájomca je povinný pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín postupovať v zmysle STN 83 7010 a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.
- 1.15. V prípade, ak bude kontajnerové stojisko umiestnené na zeleni, tak je nájomca v zmysle § 4 ods. 5 VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy povinný zriadiť novú zeleň, a to vybudovaním extenzívnej vegetačnej zelene na streche kontajnerového stojiska v zmysle manuálu pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stojiska vo verejnom priestore HM SR Bratislavy, Útvar hlavnej architektky 06/2020. V prípade, ak táto povinnosť vznikne a Nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.

- 1.16. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v okolí stojiska na všetky stany do vzdialenosti 3 metrov. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.
- 1.17. Nájomca je povinný vybudovať kontajnerové stojisko v súlade s aktuálnymi požiadavkami prenajímateľa na stavbu kontajnerových stojísk – Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stojiska vo verejnom priestore HM SR Bratislava. V prípade, ak nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.

## **Článok II**

### **Ďalšie dojednania**

- 2.1 Bod 9.4 tejto Zmluvy sa nevzťahuje na vnášanie nebezpečných materiálov na Predmet nájmu v prípade, že je to v súlade s plnením účelu nájmu v zmysle bodu 1.5 tejto Zmluvy, ktorým je vybudovanie a užívanie kontajnerového stojiska.





## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 3.7.2024  
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 14:18:32  
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 2.7.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4833 ČIASTOČNÝ

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
4526/1	3791	Ostatná plocha	9	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

## Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

9 parcela pred THM

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
Oddelenie činnosti MsR a MsZ

*Príloha*  
Primaciálne nám. 1  
P.O.Box 192  
814 99 Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OČM/2024**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Jarmila Kiczegová**  
**+421 2 59356 242**

V Bratislave  
**02. 05. 2024**

**VEC:**

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 492/2024 zo dňa 25. 04. 2024, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, Petržalka, Karlova Ves a Ružinov pod kontajnerovými stojiskami**

## **Uznesenie č. 492/2024**

zo dňa 25. 04. 2024

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom častí pozemkov v Bratislave, pri nájme pozemkov pod bodmi 1. - 11. na vybudovanie, rekonštrukciu a užívanie kontajnerových stojísk, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 euro/rok za každé kontajnerové stojisko:

1. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2932/24 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 847, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu M. Sch. Trnavského 18, v zastúpení spoločnosťou BYTKOMFORT - BA, a.s., Železničiarska 13, so sídlom v Bratislava, IČO 3573675,

2. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2768 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 847, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľ. Zúbka 9, 11, 13, v zastúpení spoločnosťou Dobrá sprava, s. r. o., Pluhová 32, so sídlom v Bratislave, IČO 47644133,

3. časť pozemku registra „E“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3667 – orná pôda, zapísaná na LV č. 4971 (časť pozemku registra „C“ KN, parc. č. 49, bez listu vlastníctva) v celkovej výmere 25 m<sup>2</sup>, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Púpavova 1 - 21,

**TELEFÓN**  
21 2 5935 6331

**EMAIL**  
[zastupitelstvo@bratislava.sk](mailto:zastupitelstvo@bratislava.sk)

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

v zastúpení P Ú P A V A, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Púpavova 7, so sídlom v Bratislave, IČO 31800751,

4. časť pozemku registra „E“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3751 – orná pôda vo výmere zapísaného na LV č. 4971, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Púpavova 47-51, v zastúpení Púpavová ul. č. 47, 49, 51, spoločenstvo vlastníkov a nebytových priestorov, Púpavova 51, so sídlom v Bratislave, IČO 31772200,

5. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 1226/2 – zastavaná a nádvorie vo výmere 24 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 8-14, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, so sídlom v Bratislave, IČO 00169765,

6. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3378 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 847, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Nejedlého 16, v zastúpení ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., Homolova 19, so sídlom v Bratislave, IČO 35898861,

7. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 2558/1 – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Žehrianska 2 a 4, v zastúpení Contesta s. r. o., Vyšehradská 4, so sídlom v Bratislave, IČO 46106511,

8. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3727/6 – zastavaná a nádvoria, bez listu vlastníctva (časť pozemku registra „E“ KN, parc. č. 9-4526/1) vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 4833, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Vilová 29-37, v zastúpení Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o., Rusovská 36, so sídlom v Bratislave, IČO 36838209,

9. časť pozemku registra „E“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3344/4 – záhrady, zapísaného na LV č. 5021 a časť pozemku registra „E“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3341/1 – orná pôda zapísaného na LV č. 4971, spolu vo výmere 17,5 m<sup>2</sup>, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Segnerova 6, v zastúpení BYTKOMFORT - BA, a.s., Železná 13, so sídlom v Bratislave, IČO 35736275,

10. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3296 – ostatná plocha vo výmere 20 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Andrasusovova 2-6, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, so sídlom v Bratislave, IČO 00169765,

11. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 982 – ostatná plocha, vo výmere 24 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1201, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 2-8, v zastúpení Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, so sídlom v Bratislave, IČO 35970740,

s podmienkou:

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 150 dní od schválenia uznesenia v Meziuznesenie zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa jednotlivých bodov uznesenia v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.



TO SR BR  
1

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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov pod kontajnerovými stojiskami, by nebol účelný.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

**Mgr. Martin Kollárik, PhD.**  
vedúci oddelenia



MAG0P01112ND

**NOVBYT s.r.o., HÁLKOVA 11, 831 03 BRATISLAVA 3**

IČO: 31369332, DIČ: 2020333711, IČ DPH: SK 2020333711, Banka: VÚB a.s., číslo účtu: 1460046012/0200 Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 6727/B.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25 -09- 2024 -10-	
Podaci: 537 546	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Vybavuje: ✓

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č.1

841 99 Bratislava

MAGS ONN 59041/2024

Naša značka:

V Bratislave 20.9.2024

Vec: Žiadosť o vypracovanie dodatku k Zmluve o nájme pozemku č.08 83 0202 23 00.

Na základe udelenia plnej moci od žiadateľa č. 1, BD III Kominárska 6 Bratislava Vás ako žiadateľ č.2 NOVBYT s.r.o. Hálkova 11, 831 02 Bratislava, žiadame o vypracovanie dodatku k Zmluve o nájme pozemku č.08 83 0202 23 00 podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluva bola uzatvorená medzi zmluvnými stranami prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a Nájomca č.1 Vlastníci bytov a NP v bytovom dome na ulici Československých parašutistov č.21 v Bratislave v zastúpení Bytové družstvo Bratislava III a Nájomca č.2 vlastníci bytov a NP v bytovom dome na ulici Československých parašutistov 13,15,17,19 v Bratislave v zastúpení NOVBYT s.r.o. Hálkova 11, 831 02 Bratislava

Predmetom dodatku číslo 1 je článok I číslo 2 „Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č.11739/1, druh pozemku, ostatné plochy, katastrálne územie Nové Mesto, LV č.5567, s výmerou 30 m2, ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len predmet nájmu).

**Dodatok č. 1 sa týka zmeny prenajatej plochy z 30 m2 na 45 m2. Ostané články a ustanovenia ostávajú nemenné**

S pozdravom

**NOVBYT s.r.o.**  
HÁLKOVA 11  
831 03 BRATISLAVA

Ing. Jozef Kysucký  
Konateľ spoločnosti

Príloha: Plná moc od nájomcu č.1 BD III KOMINÁRSKA 6 BRATISLAVA

Príloha

## SPLNOMOCNENIE

Splnomocniteľ: **Bytové družstvo Bratislava III**

Kominárska 6/142

831 04 Bratislava

IČO: 00 169 633

Zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Dr., vl. č. 48/B

V zastúpení: Štefan Vaško, predseda predstavenstva

Mgr. Michaela Lešková, podpredsa predstavenstva

(ďalej len "splnomocniteľ")

Splnomocnenec:

**NOVBYT s.r.o.**

Háľkova 11,

831 03 Bratislava

IČO: 31 369 332

Zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 6727/B

V zastúpení: Ing. Jozef Kysucký, konateľ spoločnosti

(ďalej len "splnomocnenec")

Splnomocniteľ týmto splnomocňuje splnomocnenca na podanie žiadosti na vypracovanie dodatku k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0202 23 00 uzatvorenej podľa §633 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Zmluva bola uzatvorená medzi zmluvnými stranami: prenajímateľ - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a nájomca č. 1 - Vlastníci bytov a NP v bytovom dome na ulici Československých parašutistov č. 21 v Bratislave v zastúpení Bytové družstvo Bratislava III a nájomca č. 2 - Vlastníci bytov a NP v bytovom dome na ulici Československých parašutistov 13, 15, 17, 19 v Bratislave v zastúpení NOVBYT s.r.o.

Predmetom dodatku bude zmena v článku I., číslo 2: „Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 11739/1, druh pozemku, ostatné plochy, k.ú. Nové Mesto, LV č. 5567 s výmerou 30 m<sup>2</sup>, ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“). Dodatok sa bude týkať zmeny veľkosti prenajatej plochy z 30 m<sup>2</sup> na 45 m<sup>2</sup>. Ostatné články a ustanovenia zmluvy ostávajú nezmenené.

Splnomocnenec nie je oprávnený splnomocniť na uvedené tretiu osobu.

V Bratislave, dňa 25.09.2024

Splnomocniteľ:

Bytové družstvo Bratislava III

Štefan Vaško

predseda predstavenstva

Mgr. Michaela Lešková

podpredsa predstavenstva

Splnomocnenie prijímam:

NOVBYT s.r.o.

BYTOVÉ DRUŽSTVO BRATISLAVA III

Kominárska 6

831 04 Bratislava

13

Ing. Jozef Kysucký

konateľ spoločnosti

NOVBYT s.r.o.  
HÁĽKOVA 11  
831 03 BRATISLAVA



12200/3

11739/16

predmet nájmu - časť pozemku reg.C  
p.č.11739/1 k.ú.N.Mesto

12200/2

12200/5

11739/9

11739/1

d  
12204/2

200/7

12200/6

11738/19

11738/1

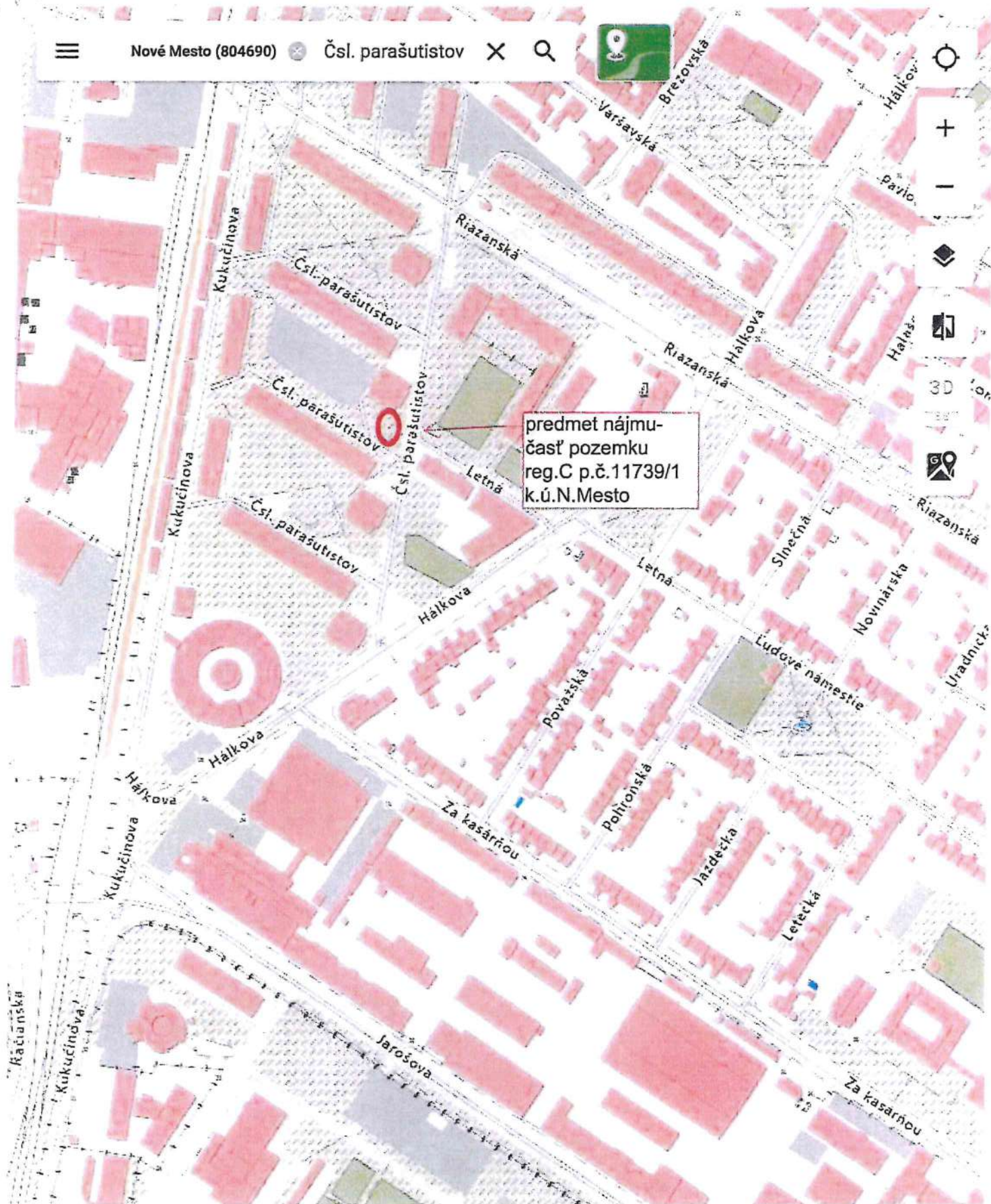
11739/2

11736

11738/2

11731  
11732  
11733  
11734  
11735  
11736





100 m



200/2

12200/3

predmet nájmu- časť pozemku reg.C  
p.č.11739/1 k.ú.N.Mesto

12200/4

12200/5

d  
12204/2

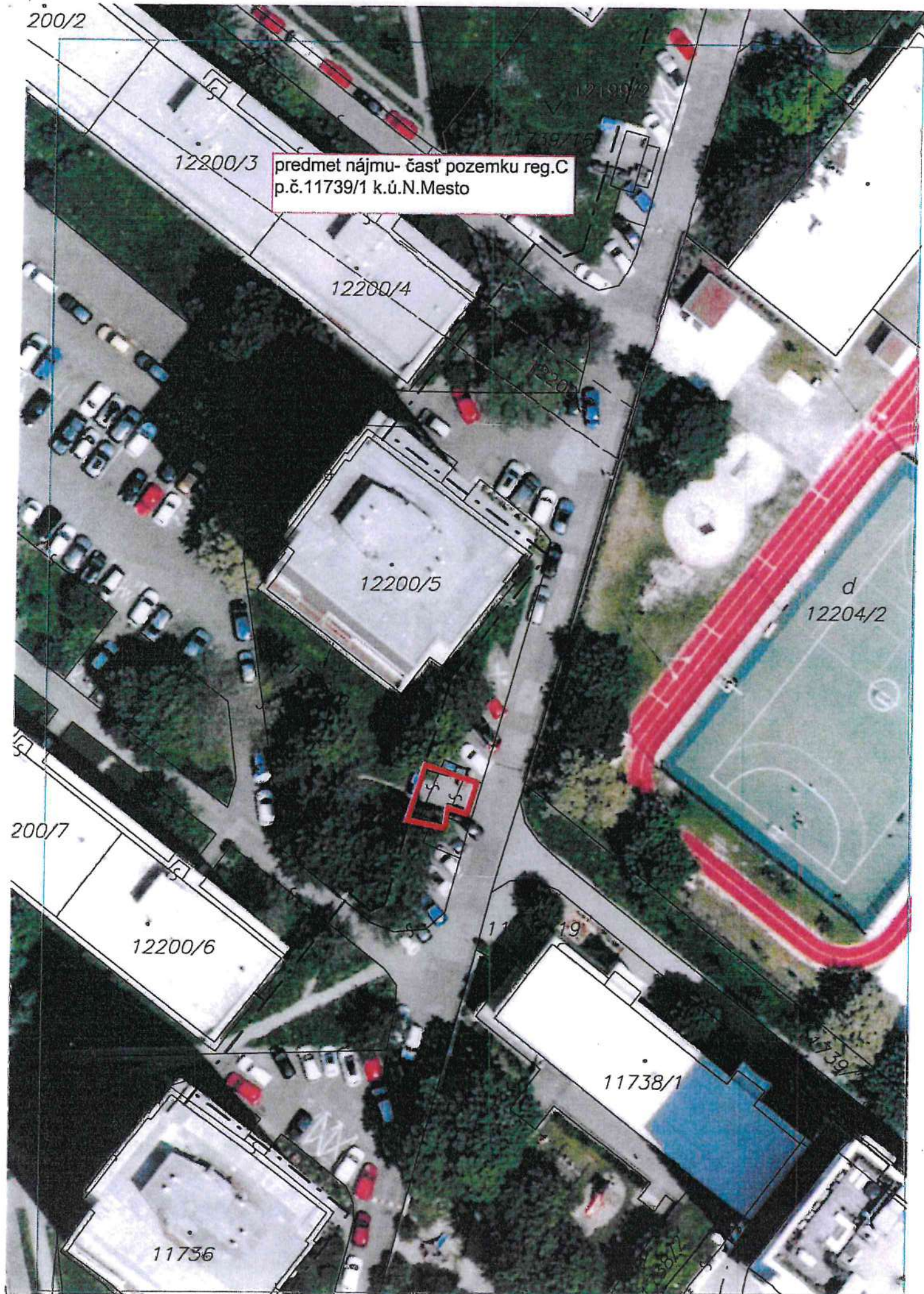
12200/6

200/7

11736

11738/1

11739/1





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 28.10.2024  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 12:37:19  
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 25.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567 ČIASŤ Č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11739/1	20905	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  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: Sro

Vložka číslo: 6727/B

Obchodné meno:	NOVBYT, s.r.o.	(od: 25.03.1994)
Sídlo:	Komínarska 141/2, 4 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04	(od: 09.04.2025)
IČO:	31 369 332	(od: 25.03.1994)
Deň zápisu:	25.03.1994	(od: 25.03.1994)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 25.03.1994)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>nákup a predaj tovarov (na tovar, na ktorý sa vyžaduje osobitné povolenie, možno nákup a predaj tovarov vykonávať len s tým povolením)</p> <p>nákup a predaj nehnuteľností</p> <p>sprostredkovateľská činnosť pri kúpe, predaji a výmene nehnuteľností</p> <p>poskytovanie konzultačnej a poradenskej činnosti v oblasti správy, prevádzky a prevodu nehnuteľností vrátane vykúrovacích zariadení</p> <p>činnosť organizačných a ekonomických poradcov</p> <p>vedenie účtovníctva na zákazku</p> <p>sprostredkovanie tepelnej energie a tepelnej úžitkovej vody</p> <p>výroba tepla, rozvod tepla</p> <p>správa bytového a nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb</p>	<p>(od: 04.03.1999)</p> <p>(od: 25.03.1994)</p> <p>(od: 25.03.1994)</p> <p>(od: 25.03.1994)</p> <p>(od: 25.03.1994)</p> <p>(od: 25.03.1994)</p> <p>(od: 25.03.1994)</p> <p>(od: 28.03.2000)</p> <p>(od: 31.12.2010)</p> <p>(od: 31.12.2010)</p>
Spoločníci:	Ing. Jozef Kysucký Vajnorská 51 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03 	(od: 24.09.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Jozef Kysucký Vklad: 33 194 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 33 194 EUR	(od: 24.09.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ  Ing. Jozef Kysucký Vajnorská 51 Bratislava 831 03 Vznik funkcie: 30.12.1998 	<p>(od: 13.03.2025)</p> <p>(od: 09.07.2014)</p>
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ spoločnosti NOVBYT, s.r.o. koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne a to tak, že k napísanému alebo vytačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 09.07.2014)
Výška základného imania:	33 194 EUR Rozsah splatenia: 33 194 EUR	(od: 29.05.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť založená spoločenskou zmluvou zo dňa 24.11.1993 v súlade s príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. Stary spis: S.r.o. 13509	(od: 25.03.1994)

Zmena spoločenskej zmluvy zo dňa 30.12.1998 v zmysle Zák.č. 11/98 Z.z., zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 21.12.1998.	(od: 04.03.1999)
Rozhodnutie MH SR o udelení licencie č. 1999 T 0021 zo dňa 2.11.1999.	(od: 28.03.2000)
Zápisnica z valného zhromaždenia z 18.11.2002. Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 18.11.2002.	(od: 09.12.2003)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.06.2005- rozhodnutie o zvýšení základného imania z 200.000,-Sk na 1.000.000,-Sk.	(od: 11.08.2005)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 30.11.2010.	(od: 31.12.2010)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.05.2014.	(od: 09.07.2014)

Dátum aktualizácie údajov: 03.08.2025

Dátum výpisu: 05.08.2025

---

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



**Zmluva o nájme pozemku**

**č. 08 83 0202 23 00**

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúcou oddelenia majetkových vzťahov, na základe  
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

IČO: 00 603 481

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883020223

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**1.**

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Československých parašutistov č. 21 v Bratislave**

V zastúpení: Bytové družstvo Bratislava III

Sídlo: Kominárska 6, 831 04 Bratislava

Zapísané: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Dr., Vložka č. 48/B

V zastúpení: Štefan Vaško, predseda predstavenstva

Mgr. Michaela Lešková, podpredseda predstavenstva

IČO: 00169633

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

IČ DPH:

a

**2.**

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Československých parašutistov č. 13,15,17,19 v Bratislave**

V zastúpení: NOVBYT, s.r.o.

Sídlo: Háľkova 11, 831 03 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka č. 6727/B

Zastupuje: Ing. Jozef Kysucký, konateľ spoločnosti

IČO: 31369332

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“)

## PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

### Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 11739/1, vo výmere 20905 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy, katastrálne územie Nové Mesto, zapísanom na LV č. 5567, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 11739/1, druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Nové Mesto, LV č. 5567, s výmerou 30 m<sup>2</sup>, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy a list vlastníctva sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie kontajnerového stanovišťa pre bytové domy: na ul. Československých parašutistov č. 13,15,17,19 a 21.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

### Článok II Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenájomcu, a to i bez udania dôvodu,
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
    - ca) bude právoplatne rozhodnuté o odstránení stavby kontajnerového stanovišťa z predmetu nájmu, alebo
    - cb) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenájomcom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
  - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1389/2022 zo dňa 29.09.2022 vo výške 1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu.
2. Ročné nájomné vo výške 1,00 Eur (slovom jedno euro) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa a s variabilným symbolom uvedenými v záhlaví tejto zmluvy.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok 2023 je splatné do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

### Článok IV Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej



údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarinej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu ohlásenia drobnej stavby na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od podania ohlásenia na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
9. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v odseku 8 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
11. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
14. Nájomca sa pri prevádzke kontajnerového stanovišťa zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. Nájomca je pri budovaní kontajnerového stojiska povinný dodržať nasledovné podmienky:
  - 15.1 Kontajnerové stanovište bude vybudované na navrhovanom mieste tak, aby zodpovedalo umiestneniu 5 ks kontajnerov na zmesový komunálny odpad a umiestneniu dostatočného počtu kontajnerov na triedený zber papiera, plastov zbieraných spolu s kovmi a viacvrstvovými kompozitnými materiálmi a biologicky rozložiteľného kuchynského odpadu z domácností.
  - 15.2 Umiestnenie kontajnera na sklo je potrebné riešiť tak, aby bolo dostupné zvozovej technike.

- 15.3 Manipulačný priestor na obsluhu zberných nádob, z ktorého je vykonávaný presun nádoby od stanovišťa k zvozovej technike a jej následné vyprázdnenie, musí byť dostatočne osvetlený, bezbariérový, tvorený spevneným povrchom (betón, asfalt, dlažba s rovným povrchom), dostatočnou šírkou pre zbernú nádobu a obsluhu (1,5 m), pričom je to zároveň potrebná min. šírka pre vchod/východ stanovišťa.
- 15.4 Podlaha stanovišťa kontajnerov - zariadenia na nádoby na odpadky má byť hladká spevnená, nepriepustná, vyspádovaná do vpusti a odkanalizovaná. Stanovište má byť zastrešené plnou strechou a označené tabuľkou na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé, ktorému bytovému domu je stanovište určené. Prístupová cesta do stanovišťa musí mať hladký povrch bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov, nie vzdialenejšia ako 10 m od hlavnej komunikácie prístupnej zvozovej technike oprávnenej osoby.
- 15.5 Správca je povinný podľa § 6 ods. 1 písm. d) VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom a území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021 (ďalej len „VZN č. 6/2020“), v deň odvozu sprístupniť stanovište zbernej nádoby, kontajnera za účelom ich vyprázdnenia, údržby a dezinfekcie alebo zabezpečiť premiestnenie zbernej nádoby, kontajnera v deň odvozu na miesto dostupné zvozovej technike oprávnenej osoby v bezprostrednej blízkosti stanovišťa alebo na odvozné miesto na čas nevyhnutný na manipuláciu s nimi. Uzamykanie môže riešiť špeciálnym zámkom alebo univerzálnym kľúčom po konzultácii s oprávnenou osobou.
- 15.6 Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým sú kontajnery a stanovište určené, sú povinní udržiavať čistotu na stanovišti a jeho okolí, neukladať komunálne odpady mimo zberných nádob, kontajnerov a drobné stavebné odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené VZN č. 6/2020, nie na stanovište kontajnerov a jeho okolie. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí, mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, sú povinní vlastníci prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, spoločenstva vlastníkov bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na náklady vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým je stanovište určené, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
- 15.7 Realizovanie stavebných prác v zmysle arboristického štandardu 2. (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/arboristicky%20standart%20ochrana%20drevin%20pri%20stavebnej%20cinnosti.pdf>)
- 15.8 Realizovanie stavebných prác v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie „Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa“),
- 15.9 Každý kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- 15.10 Pri stavebných prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene.
- 15.11 Neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu.
- 15.12 V prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene.
- 15.13 Pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene.
- 15.14 Po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail: [zelen@bratislava.sk](mailto:zelen@bratislava.sk). Upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene.
- 15.15 Kontajnerové stanovište bude zrealizované podľa návrhu, ktorý žiadateľ zaslal mailom (príloha č. 4).

## Článok V Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu, spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - b) získa všetky stanoviská, súhlasy a schválenia potrebné pre naplnenie účelu tejto zmluvy,
  - c) je subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto zmluvy,
  - d) je subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, v k. ú. Nové Mesto, v rozsahu ustanovení tejto zmluvy,
  - e) je subjektom oprávneným k preberaniu všetkých písomností súvisiacich s plnením tejto zmluvy,
  - f) že podpísané osoby sú osoby oprávnené podpisovať v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## Článok VI Záverečné a spoločné ustanovenia

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. 1389/2022 zo dňa 29.09.2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy  
Príloha č. 2 – LV č. 5567  
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1389/2022 zo dňa 29.09.2022  
Príloha č. 4 – Vizuál kontajnerového stojiska.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
6. 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 ustanoveniami Občianskeho zákonníka v



platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

7. 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.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží nájomca.
9. 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.
10. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa: 11. 05. 2023

Prenajímateľ

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaiová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

26. 01. 2023  
V Bratislave, dňa: .....

Nájomca :

1.  
Vlastníci bytov a nebytových priestorov v  
bytovom dome na ul. Československých  
parašutistov č. 21 v Bratislave  
v zastúpení:  
Bytové družstvo Bratislava III

Štefan Vaško, predseda predstavenstva

Mgr. Michaela Lešková, podpredseda  
predstavenstva

2.  
Vlastníci bytov a nebytových priestorov v  
bytovom dome na ul. Československých  
parašutistov č. 13,15,17,19 v Bratislave  
v zastúpení:  
NOVBYT, s.r.o

Ing. Jozef Kysucký, konateľ spoločnosti



PL

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

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: 804 690 Nové Mesto

Údaje aktuálne k : 01.02.2023  
Dátum vyhotovenia: 13.03.2023  
Čas vyhotovenia : 12:56:40

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567 - 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
11739/1	20905	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané





Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OČM/2022**

Vybavuje / Linka  
**Edita Šušolová**  
**+421 2 59356 133**

V Bratislave  
**10. 10. 2022**

VEC:

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1389/2022 zo dňa 29. 09. 2022, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Nivy, Nové Mesto, pod kontajnerovými stojiskami**

## **Uznesenie č. 1389/2022**

zo dňa 29. 09. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov v Bratislave na vybudovanie, rekonštrukciu a užívanie kontajnerových stojísk, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 euro/rok za celý predmet nájmu:

1. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 2244/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Beňadická 13 a 15, v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov Beňadická 13, 15 so sídlom Beňadická 15 v Bratislave, IČO 30786185,
2. pozemok registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 164/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m<sup>2</sup>, a časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 164/1 – ostatné plochy, zapísaných na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Furdekova 8, v zastúpení Anevil s. r. o., so sídlom Mraziarenská 25 v Bratislave, IČO 35803843,
3. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 11020/1 – ostatná plocha vo výmere 6 m<sup>2</sup>, a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 21943 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m<sup>2</sup> v k. ú. Nivy, zapísaných na LV č. 797, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Bajzova 12, v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „BAJZOVA 12“, Bajzova 234/12, Bratislava, IČO 31799973,

4. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 11020/1 – ostatná plocha vo výmere 6 m<sup>2</sup> a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 21943 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m<sup>2</sup> v k. ú. Nivy, zapísaných na LV č. 797, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Bajzova 14, v zastúpení BYTOSERVIS spol. s r.o., Bachova 7, Bratislava, IČO 30775817,

5. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11739/1 – ostatné plochy vo výmere 30 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 5567, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Československých parašutistov č. 13, 15, 17, 19, v zastúpení NOVBYT, s.r.o., so sídlom Háľková 11 v Bratislave, IČO 31369332, a pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Československých parašutistov č. 21, v zastúpení Bytové družstvo Bratislava III so sídlom Kominárska 6 v Bratislave, IČO 00169633,

s podmienkou:

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa jednotlivých bodov uznesenia v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

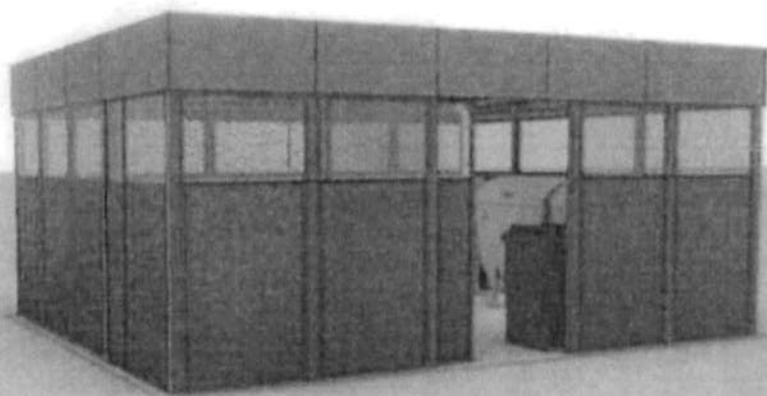
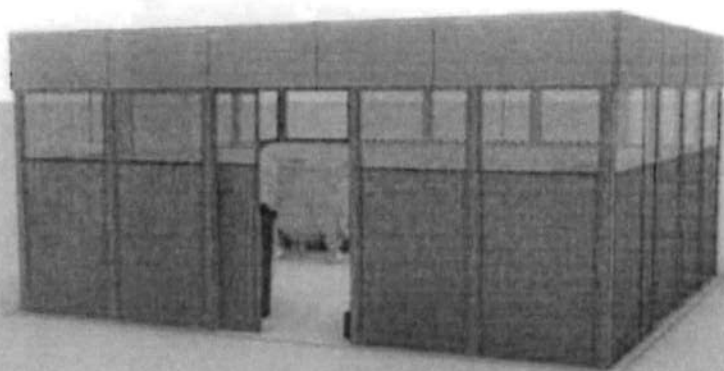
Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov pod kontajnerovými stojiskami, by nebol účelný.

---

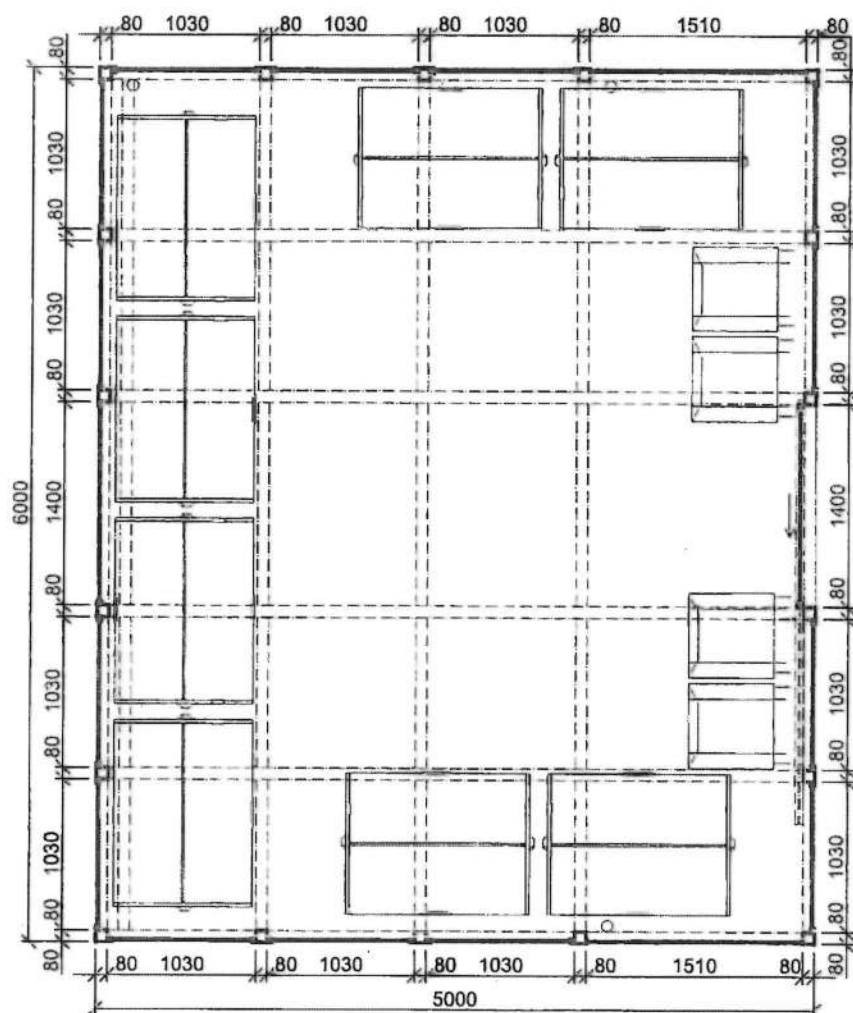
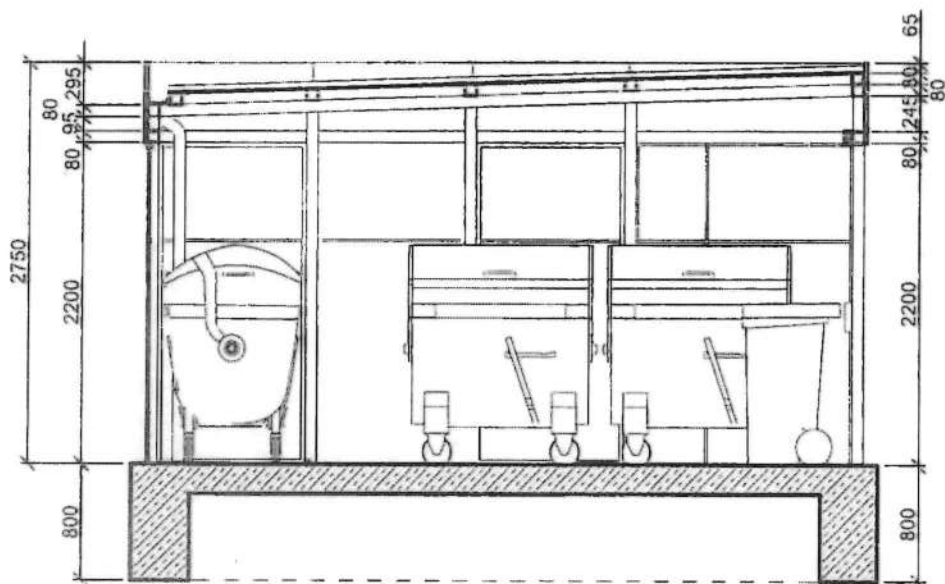
Za správnosť odpisu uznesenia:

**Mgr. Tomáš Malec, PhD.**  
vedúci oddelenia

P4







Názov projektu	Stojisko kontajnerov Československých parašutistov 21, 82103 Bratislava			
Časť	Dokumentácia k ohláseniu drobnej stavby			
Výkres	Pôdorys a rez		Výkres č.	ODS 01
Projektant	Ing. arch. Roman Hajtmanek		Mierka	1 : 50
Vypracoval	Ing. arch. Roman Hajtmanek		Formát	-
			Dátum	2. 2. 2023

Miesta na doplnenie údajov sú uvedené ako [•]  
Alternatívny text je uvedený [v hranatej zátvorke]

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. [•]

(ďalej ako „Zmluva“)

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

### Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit:	SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol:	[•]

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko:	[•]
Sídlo / Miesto podnikania:	[•]
Zapísaný:	[•]
Zastupuje:	[•]
IČO:	[•]
DIČ:	[•]
Bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN:	[•]
Variabilný symbol:	[•]
E-mail:	[•]
Telefonický kontakt:	[•]

(ďalej ako „Nájomca“)

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

## Úvodné ustanovenia

- A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „Osobitné podmienky“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.

- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

## Článok I

### Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec [•], katastrálne územie [•], a to na liste vlastníctva č. [•] ako:
- [časť [•] m2 pozemku parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m2 / pozemok, parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m2]
- (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom 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 [•].
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

## Článok II

### Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1. Nájom sa dojednáva na dobu [určitú do [•]/ 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]* vo výške *[•] EUR / kalendárny mesiac* / *[•] 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 *[štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza]* / *[ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka 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.

*[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:*

- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho *[štvrťroka]* / *[roka]*, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy *aliquotnú časť [štvrtročnej / ročnej] 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] / [roka], v ktorom sa Zmluva uzatvorila.*

*[Opcia v prípade Nájomného vo výške 1€ ročne:*

- 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.]
- 3.4 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.

*[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:*

- 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“).]*

*[Opcia v prípade, aj Nájomné za rok bude nižšie ako 1000 €:*

*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 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 nespĺní 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:
- 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 Prenajímateľovi **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 nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- 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 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:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
  - b) účel podnájmu; a
  - c) dobu podnájmu; a
  - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2023) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

## **Článok XI**

### **Vrátenie Predmetu nájmu**

- 11.1 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 Predmetu 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 vypratáný 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 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 nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. . Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu. .
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- 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 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.
- [Opcia:
- 11.7 *Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Premetu Nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokol**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:*
- a) *Identifikáciu Predmetu nájmu;*
  - b) *Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;*
  - c) *dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.]*

## Článok XII

## **Doručovanie**

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- 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 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.  
[Opcia v prípade Právnických osôb:
  - c) *Nájomca je právny 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 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 vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

## **Článok XV**

### **Záverečné ustanovenia**

[Opcia

- 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 opis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.]*

- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha B: Osobitné podmienky
- Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva
- [Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy]*
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 15.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .

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

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

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
[•]

## 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

- 1.1. Nájomca sa zaväzuje realizovať na Predmete nájmu výstavbu kontajnerového stojiska podľa vizualizácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 týchto Osobitných podmienok (ďalej len „**Kontajnerové stojisko**“) a tak, aby bolo stavebne prispôsobené potrebnému počtu kontajnerov na zmesový komunálny odpad, separovaný zber papiera a plastov zbieraných s kovmi a kompozitnými obalmi na báze lepenky a triedený zber biologicky rozložiteľných kuchynských odpadov z domácností [Ďalšie požiadavky ohľadne špecifikácie kontajnerového stojiska]. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť a uskutoční výstavbu Kontajnerového stojiska v rozpore s týmto bodom, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR.
- 1.2. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referát nájmov majetku) kópiu ohlásenia Kontajnerového stojiska ako drobnej stavby na Predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na príslušný stavebný úrad. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.3. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby:
  - a) podlaha Kontajnerového stojiska bola hladká, spevnená, nepriepustná, vyspádovaná do vpusť a odkanalizovaná,
  - b) Kontajnerové stojisko bolo zastrešené plnou strechou,
  - c) Kontajnerové stojisko bolo označené tabuľou na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé, ktorému bytovému domu je Kontajnerové stojisko určené,
  - d) prístup ku Kontajnerovému stojisku bol bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov,

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností Nájomcu uvedených v písm. a) až d) tohto bodu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každé jedno porušenie.
- 1.4. V prípade, ak dôjde k narušeniu plôch zelene vplyvom plánovanej činnosti, resp. plánovaných stavebných prác, Nájomca je povinný uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.
- 1.5. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby manipulačný priestor na obsluhu zberných nádob, z ktorého je vykonávaný presun kontajnerov od Kontajnerového stojiska k zvozovej technike a ich následné vyprázdenie bol dostatočne osvetlený, bezbariérový, tvorený spevneným povrchom (betón, asfalt, dlažba s rovným povrchom), s minimálnou šírkou pre zbernú nádobu a obsluhu 1,5 m a s minimálnou šírkou pre vchod/východ z Kontajnerového stojiska 1,5 m. Kontajner na sklo musí byť umiestnený tak, aby bol dostupný zvozovej technike. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.



- 1.6. Nájomca sa zaväzuje v prípade uzamykania Kontajnerového stojiska zabezpečiť pred odvozom odomykanie Kontajnerového stojiska, prípadne môže poskytnúť súhlas oprávnenej osobe na použitie špeciálnej vložky systému na použitie generálneho kľúča alebo elektronického prístupového systému oprávnenej osoby na uzatváranie a odomykanie Kontajnerového stojiska.
- 1.7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok na Kontajnerovom stojisku a v jeho okolí, komunálne odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „VZN č. 6/2020“), nie na Kontajnerovom stojisku a jeho okolí mimo kontajnerov. V prípade, že sa na Kontajnerovom stojisku a jeho okolí mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, Nájomca je povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na svoje náklady, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
- 1.8. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
- 1.9. Nájomca sa zaväzuje v dňoch odvozu odpadu z Kontajnerového stojiska oprávnenou osobou zabezpečiť:
- a) prístup ku kontajnerom za účelom ich vyprázdnenia najmä v zmysle VZN č. 6/2020
  - b) zamedziť parkovaniu motorových vozidiel pri prístupovej ceste vedúcej od komunikácie ku Kontajnerovému stojisku na šírku 1,6 m prístupovej komunikácie medzi vozidlami, napr. dopravným značením.
- 1.10. Nájomca je povinný chrániť životné prostredie a dodržiavať povinnosti vyplývajúce z VZN č. 6/2020 a taktiež dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň.
- 1.11. [Ďalšie požiadavky mestských útvarov je potrebné formulovať vo forme povinností Nájomcu a zmluvnú pokutu : V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške [•] EUR.]

## **Článok II**

### **Ďalšie dojednania**

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

## **Príloha č. 1 – Vizualizácia Kontajnerového stojiska**

**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]***