

Materiál na rokovanie orgánu:
Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)
ktoré sa koná dňa: 29.05.2025

Návrh na ukončenie nájomnej zmluvy uzatvorenej s Romanom Rybárom ako prípad hodný osobitného zreteľa, týkajúcej sa pozemku pod stánkom rýchleho občerstvenia na zastávke MHD Zochova smer Petržalka.

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Dávid Masica
poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľností
Ing. Jana Ivicová
oddelenie nájomov nehnuteľností
Miloš Štefáňik
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Snímky z mapy 2x
4. LV
5. Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0138-15-00
6. Návrh výpovede z nájomnej zmluvy
7. Výpis z komisie MsZ

Kód uzn. 5.3

5.3.1

5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 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, ukončenie zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0138-15-00 uzatvorenej s Romanom Rybárom ako nájomcom a hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom, výpoveďou zo strany prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

Návrh na ukončenie nájomnej zmluvy formou výpovede predkladáme na schválenie z dôvodu plánovaných stavebných úprav a zmien na zastávke mestskej hromadnej dopravy Zochova smer Petržalka 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. 6 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, keďže ide o zánik právneho vzťahu, pri ktorom aj vstup do zmluvného vzťahu bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy 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.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET:

Ukončenie Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0138-15-00 uzatvorenej dňa 24.03.2015 s Romanom Rybárom, výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu plánovanej revitalizácie verejného priestoru na zastávke MHD Zochova smer Petržalka.

NÁJOMCA:

Roman Rybár

PREDMET NÁJMU:

Časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3250/50 v k. ú. Staré Mesto, vo výmere 9 m², zapísaný na LV č. 8925, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

ÚČEL NÁJMU:

Prevádzkovanie stánku na predaj rýchleho občerstvenia s výnimkou predaja alkoholických nápojov.

DOBA NÁJMU:

Je doba neurčitá.

SKUTKOVÝ STAV:

Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0138-15-00 zo dňa 24.03.2015 (ďalej len „Nájomná zmluva“) si Roman Rybár prenajal od hlavného mesta SR Bratislavy časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3250/50 v k. ú. Staré Mesto, na zastávke MHD Zochova smer Petržalka, vo výmere 9 m², za účelom prevádzkovania stánku na predaj rýchleho občerstvenia s výnimkou predaja alkoholických nápojov.

V zmysle vyjadrenia Metropolitného inštitútu Bratislavy zastávka MHD Zochova vrátane predmetu nájmu bude v blízkej budúcnosti predmetom stavebných úprav a zmien. Z tohto dôvodu navrhujeme ukončiť Nájomnú zmluvu formou výpovede zo strany prenajímateľa v zmysle článku II ods. 2 písm. b/ tejto zmluvy a to i bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. Po uplynutí výpovednej lehoty dôjde k zániku Nájomnej zmluvy, pričom nájomca bude vyzvaný k vyprataniu pozemku – odstráneniu stánku z verejného priestoru na zastávke MHD Zochova smer Petržalka, aby sa mohlo v budúcnosti pristúpiť k revitalizácii daného územia.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Návrh na ukončenie nájomnej zmluvy formou výpovede predkladáme na schválenie z dôvodu plánovaných stavebných úprav a zmien na zastávke mestskej hromadnej dopravy Zochova smer Petržalka 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. 6 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, keďže ide o zánik právneho vzťahu, pri ktorom aj vstup do zmluvného vzťahu bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy 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.

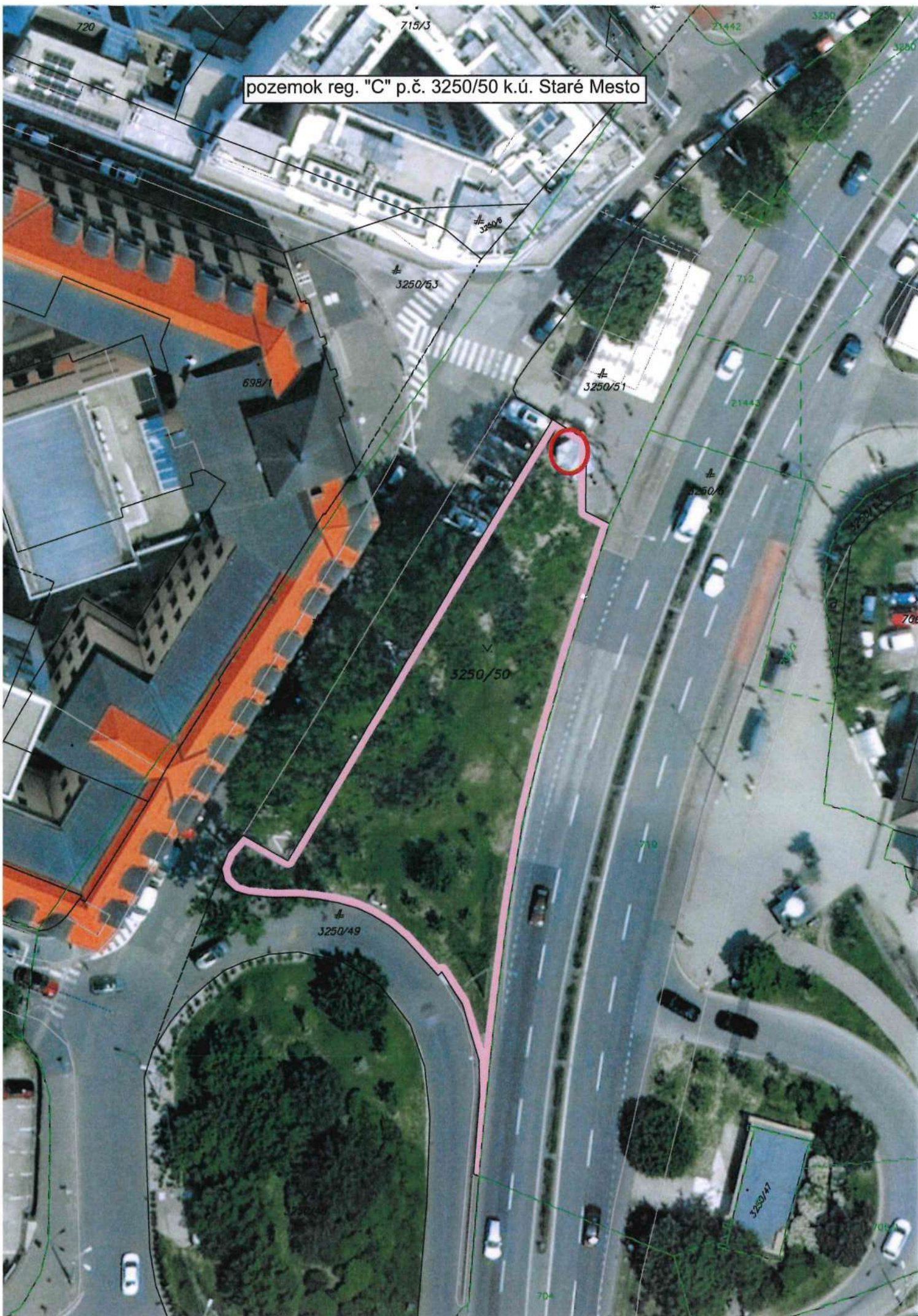
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 13. 05. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer na ukončenie nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 126/2025 zo dňa 15. 05. 2025 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať
„Návrh na ukončenie nájomnej zmluvy uzatvorenej s Romanom Rybárom ako prípad hodný osobitného zreteľa, týkajúcej sa pozemku pod stánkom rýchleho občerstvenia na zastávke MHD Zochova smer Petržalka“.**

pozemok reg. "C" p.č. 3250/50 k.ú. Staré Mesto



pozemok reg. "C" p.č. 3250/50 k.ú. Staré Mesto



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 23.4.2025
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 14:52:59
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 22.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3250/50	1109	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 poľovnicke využívanie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ 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 Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

UCINNA 26.2.2015

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0138 – 15 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: **Roman Rybár**

Miesto podnikania: Furdekova 1617/10, 851 03 Bratislava - Petržalka

IČO: 37 084 330

podľa výpisu zo Živnostenského registra Okresného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra: 105-22530

Peňažný ústav: Poštová banka

Číslo účtu : 000000-0014002955/6500

IBAN : SK 7765000000000014002955

BIC : POBNSKBA

IČ DPH: SK1043436449

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je evidovaný v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 8925 ako pozemok registra „E“ parc. č. 710 – záhrady vo výmere 4830 m², ktorý tvorí časť pozemku registra „C“ **parc. č. 3250/5** – ostatné plochy, ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výmere 9 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

25. 03. 2015

prevzaté 2x

3. Účelom nájmu je prevádzkovanie stánku na predaj rýchleho občerstvenia s výnimkou predaja alkoholických nápojov, ako stavby dočasnej, ktorý sa nachádza na Staromestskej ulici na zastávke MHD Zochova, smer do Petržalky.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia 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 prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom 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 zmluvy podľa článku V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane; alebo
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehotách splatnosti uvedených v článku III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy, alebo
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 46/2015 zo dňa 26.2.2015 vo výške 365,00 Eur/m² ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 9 m² predstavuje sumu vo výške 3.285 Eur (slovom tritisícdevstoosemdesiatpäť eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku V ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883013815 v ČSOB, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV ods. 14 a 15 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

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 povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu 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 do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný viesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením stánku a vykonaním povrchovej úpravy, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený viesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
8. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu, vrátane zimnej údržby, najmenej v okruhu 2 m od stánku umiestneného na predmete nájmu. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca nie je oprávnený pri prevádzkovaní stánku zabráť väčšiu výmeru ako je prenajímaná výmera, a to najmä umiestnením reklamných pútačov pri stánkoch alebo chladničky s chladenými nápojmi a pod. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu, prípadne v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu prechádzajú podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia.
11. Nájomca je povinný
 - rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (ďalej len „VO“),
 - na vlastné náklady sprístupniť zariadenia VO v prípade poruchy,

– v prípade zásahu do zariadení VO zásah vopred konzultovať a predložiť PD na vyjadrenie správcovi VO, prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy komunikácií) a prevádzkovateľovi VO, spoločnosti SIEMENS s.r.o.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu adresy miesta podnikania, zmenu vlastníctva stánku a pod.) 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 faktúry.
13. V súlade s ust. § 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.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) miesto podnikania nájomcu zapísané v živnostenskom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručenie 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 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné 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. 46/2015 zo dňa 26.2.2015, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/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. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti 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.

24. 03. 2015

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

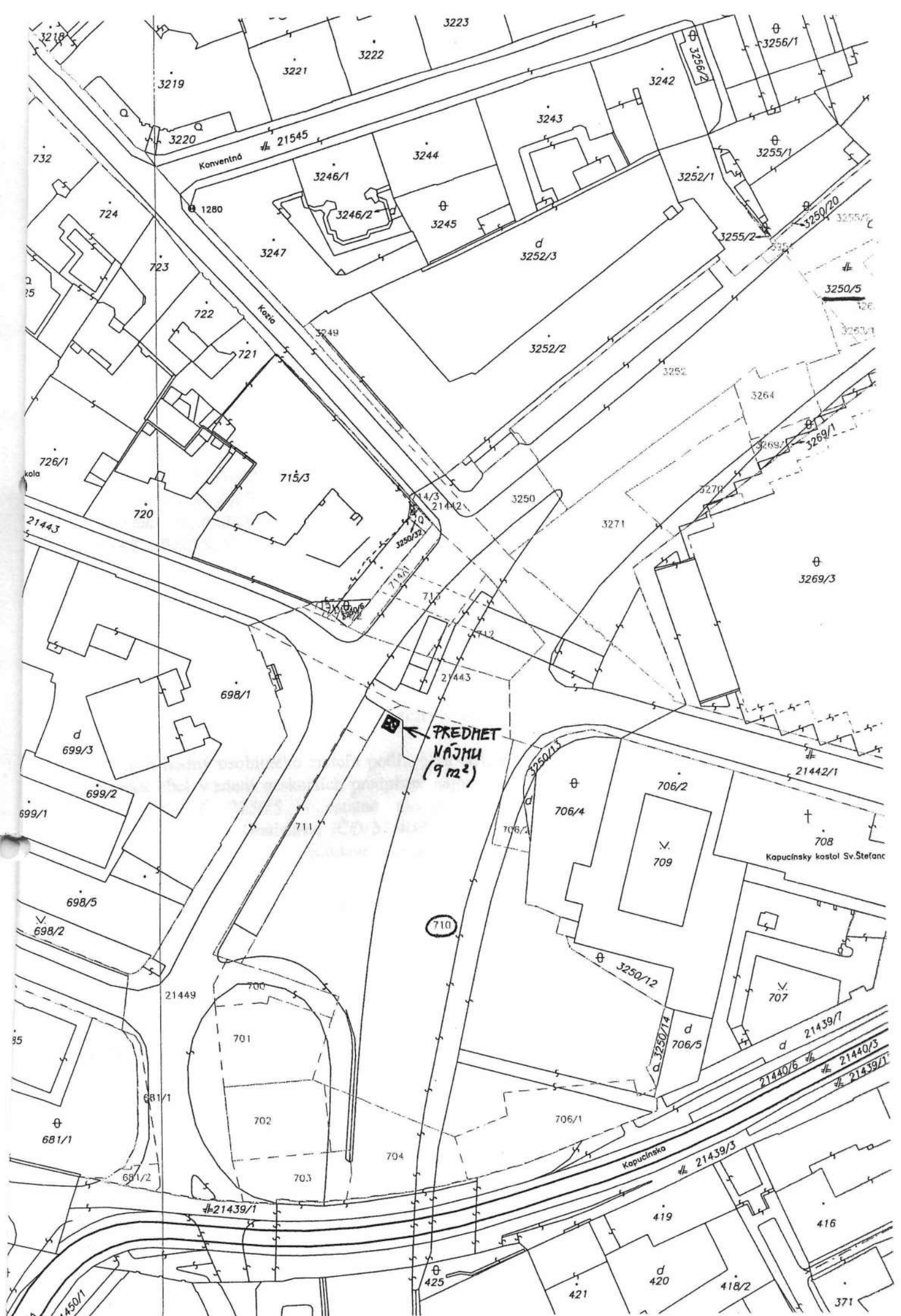


12. 03. 2015

V Bratislave dňa

Nájomca:

Roman Rybár



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS OOR/2015

Vybavuje/linka
Karlíková/133

Bratislava
03. 03. 2015

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 46/2015 zo dňa 26. 02. 2015, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3250/5, Romanovi Rybárovi

Uznesenie č. 46/2015

zo dňa 26.02.2015

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3250/5 – ostatné plochy vo výmere 9 m², Romanovi Rybárovi, IČO 37084330, za účelom prevádzkovania stánku na predaj rýchleho občerstvenia s výnimkou predaja alkoholických nápojov, na dobu neurčitú, za nájomné 365,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 3 285,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
02/59 356 133

FAX
02/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váž. pán
Roman Rybár

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS ONN /2025

Vybavuje / Linka
Ing. Jana Ivicová
jana.ivicova@bratislava.sk

V Bratislave
03.06.2025

**VEC: Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0138-15-00 – skončenie nájmu
výpoveďou**

Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0138-15-00 (ďalej len „Zmluva“) ste si od Hlavného mesta SR Bratislavy prenajali časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3250/50 v k. ú. Staré Mesto, vo výmere 9 m², na zastávke MHD Zochova smer Petržalka, pod stánkom na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia. Nájom bol dojednaný na dobu neurčitú.

V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2025 zo dňa 29.05.2025, hlavné mesto SR Bratislava

v y p o v e d á

Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0138-15-00, podľa článku II ods. 2 písm. b/ tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení tejto výpovede.

V súlade s článkom IV. ods. 6 Zmluvy ste povinný ku dňu skončenia nájmu stánok odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.

S pozdravom

Mgr. Dávid Masica
poverený vedením oddelenia nájomov
nehnuteľností

Príloha: Uznesenie MsZ č./2025 zo dňa 29.05.2025

VÝPIS

zo zasadnutia
12.05.2025

K bodu

Návrh na ukončenie nájomnej zmluvy uzatvorenej s Romanom Rybárom ako prípad hodný osobitného zreteľa, týkajúcej sa pozemku pod stánkom rýchleho občerstvenia na zastávke MHD Zochova smer Petržalka.

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 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, ukončenie zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0138-15-00 uzatvorenej s Romanom Rybárom ako nájomcom a hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom, výpoveďou zo strany prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

Návrh na ukončenie nájomnej zmluvy formou výpovede predkladáme na schválenie z dôvodu plánovaných stavebných úprav a zmien na zastávke mestskej hromadnej dopravy Zochova smer Petržalka 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. 6 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, keďže ide o zánik právneho vzťahu, pri ktorom aj vstup do zmluvného vzťahu bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy 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.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 8

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

