

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 08.06.2026

Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Záporožská ulica, pre občianske združenie Bratislavská hádzanárska akadémia, so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. LV č. 1
6. Návrh zmluvy o nájme

Spracovateľ:

Mgr. Dávid Masica
oddelenie nájomov nehnuteľností
Mgr. Tomáš Hlaváčik
oddelenie nájomov nehnuteľností

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. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4723/ - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 392 m², zapísaného na LV č. 1, občianskemu združeniu Bratislavská hádzanárska akadémia, so sídlom Lachova 1604/29 v Bratislave, IČO 31816851, s cieľom realizácie a prevádzkovania zastrešeného športového ihriska vrátane súvisiacich stavebných úprav a jeho využívania na športové a vzdelávacie aktivity, na dobu neurčitú, za nájomné 0,38 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 392 m² predstavuje ročne sumu 522,00 eur za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 180 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4723/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 392 m², zapísaného na LV č. 1 je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že iný spôsob nájmu uvedených nehnuteľností vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú tento nájom, by nebol účelný.

Dôvodová správa

PREDMET:

Nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Záporožská ulica, pre občianske združenie Bratislavská hádzanárska akadémia, so sídlom v Bratislave

ŽIADATEL:

Bratislavská hádzanárska akadémia, OZ
Lachova 1604/29 v Bratislave,
IČO 31816851

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4723/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 392 m², zapísaný na LV č. 1

ÚČEL:

Realizácia a prevádzkovanie zastrešeného športového ihriska vrátane súvisiacich stavebných úprav a jeho využívania na športové a vzdelávacie aktivity

DOBA NÁJMU:

Neurčitá, a začne plynúť odo dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do užívania.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

0,38 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 392 m² predstavuje ročne sumu 522,00 eur, za celý predmet nájmu – stanovené na základe Smernice S14 oceňovanie nájmov a vecných bremien.

SKUTKOVÝ STAV

Bratislavská hádzanárska akadémia ako občianske združenie pôsobiace v oblasti práce s mládežou a rozvoja športových aktivít dlhodobo využíva spolu so Športovým klubom polície Bratislava a Bulharskou školou Christa Boteva športový areál na Záporožskej ulici 8 v Bratislave. Predmetný areál je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pričom časť areálu má Bulharská škola v dlhodobom nájme.

Technický stav existujúceho športového zázemia, najmä telocvične a vonkajšieho hádzanárskeho ihriska, dlhodobo nevyhovuje požiadavkám na moderné športové a vzdelávacie využitie. Priestory si vyžadujú investície a úpravy, pričom sú v súčasnosti udržiavané iba v základnom prevádzkyschopnom stave.

Z uvedeného dôvodu žiadateľ v spolupráci s dotknutými subjektmi pripravil projekt modernizácie areálu, ktorého hlavným prvkom je zastrešenie existujúceho vonkajšieho ihriska a jeho premena na krytú multifunkčnú telocvičňu. Súčasťou projektu je aj obnova existujúcej telocvične so zohľadnením aktuálnych energetických požiadaviek.

Projekt má byť realizovaný bez finančnej účasti hlavného mesta, s využitím externých zdrojov financovania, pričom areál bude slúžiť na športové a vzdelávacie aktivity školy, športových klubov a verejnosti. V nadväznosti na navrhovaný zámer žiadateľ požaduje aj úpravu existujúceho nájomného vzťahu, najmä vyňatie časti dotknutého pozemku z nájmu Bulharskej školy.

STANOVISKÁ K NÁJMU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Stanovisko zo dňa 16.04.2026 – súhlasné s podmienkami:

- Súhlas s nájmom nezakladá právo na získanie kladného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania (ďalej len záväzné stanovisko), keďže sme sa k samotnému zámeru ešte nevyjadrovali

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry:

Stanovisko zo dňa 26.02.2026 - súhlasné

Sekcia dopravy

Oddelenie dopravného inžinierstva:

Stanovisko zo dňa 23.02.2026 – súhlasné

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:

Stanovisko zo dňa 20.02.2026 – súhlasné

Oddelenie parkovania:

Stanovisko zo dňa 13.03.2026 - súhlasné

Sekcia digitalizácie

Oddelenie sieťovej infraštruktúry:

Stanovisko zo dňa 19.02.2026 – súhlasné s podmienkami:

- Nájmom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení verejného osvetlenia (VO) a metropolitnej optickej siete (MOS) v dotknutom území a jeho okolí.
- Nájomca je povinný umožniť správcovi (Technické siete Bratislava, a.s.) výkon potrebných zásahov na zabezpečenie spoľahlivej prevádzky týchto zariadení v nevyhnutnom rozsahu.

Sekcia údržby a správy ciest:

Stanovisko zo dňa 28.04.2026 - súhlasné

Sekcia životného prostredia

Oddelenie životného prostredia:

Stanovisko zo dňa 13.03.2026 – súhlasné s podmienkami:

Ochrana ovzdušia:

- Dodržiavať zákon o ochrane ovzdušia a minimalizovať znečisťovanie ovzdušia, najmä sekundárnu prašnosť pri realizácii stavebných prác a doprave materiálu.

Referát veterinárnej starostlivosti a dezinsekcie:

- Zabezpečiť preventívne opatrenia na predchádzanie prenosným ochoreniam, najmä pravidelnú deratizáciu, počas celej doby trvania nájmu.

Ochrana vôd a vodné hospodárstvo:

- Dodržiavať príslušné právne predpisy (vodný zákon, zákon o verejných vodovodoch a kanalizáciách, stavebný zákon a súvisiace nariadenia).
- Užívateľ je povinný zabezpečiť, aby nedošlo k znečisteniu vôd, pôdy ani poškodeniu existujúcich vodohospodárskych zariadení.
- Odvádzanie zrážkových vôd riešiť v súlade s platnou legislatívou, prednostne formou vsakovania alebo retenčných opatrení.
- V prípade realizácie vodných objektov je potrebné požiadať hlavné mesto o vyjadrenie.

Referát odpadového hospodárstva:

- Dodržiavať čistotu a poriadok v súlade s príslušnými VZN mestskej časti a hlavného mesta.
- Nakladať s odpadmi v súlade s legislatívou odpadového hospodárstva.
- Po skončení nájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu a odstrániť vzniknuté odpady na vlastné náklady.

Oddelenie tvorby mestskej zelene:

Stanovisko zo dňa 02.04.2026 – súhlasné s podmienkami:

- Vizuálne hodnotenie vitality a zdravotného stavu drevín v areáli bude na základe spoločného koordinačného stretnutia rozpočtovo zabezpečené Oddelením športu.

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Stanovisko zo dňa 02.03.2026 – súhlasné

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií:

Stanovisko zo dňa 19.03.2026 – súhlasné

Oddelenie športu:

Stanovisko zo dňa 25.02.2026 – súhlasné

Mestská časť Bratislava-Petržalka:

Stanovisko vyžiadané dňa 24.02.2026

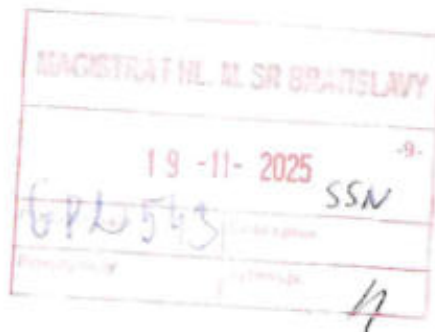
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 02. 06. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P0137I22



Bratislava, 07.10.2025

**Magistrát HL. mesta Slovenskej republiky Bratislava**

Tomáš Hlaváčik

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

Vec: Modernizácia (zastrešenie) vonkajšieho ihriska v školskom areáli na Záporožskej ulici 8.

Vážený pán Hlaváčik,

Dovoľte mi požiadať Vás o súhlasné stanovisko pre projekt Modernizácia (zastrešenie) vonkajšieho ihriska v školskom areáli na Záporožskej ulici 8, v Petržalke.

Naše občianske združenie v spolupráci s mestskými športovými klubmi v 23 ročnej aktívnej športovej histórii, patrí medzi tradičných organizátorov športovej aktivity pre školopovinné deti a mládež.

Našou hlavnou činnosťou je výchova športových talentov, detí a mládeže, najmä z hlavného mesta. V spolupráci so Športovým klubom polície Bratislava a Bulharskej školy Christa Boteva, mnoho rokov pôsobíme v areáli na Záporožskej 8, ktorého súčasťou je telocvičňa a hádzanárske ihrisko, ktoré využívame spoločne. Bulharská škola má v dlhodobom nájme časť areálu od Hlavného mesta Bratislavy. Telocvičňa a ihrisko dlhodobo nespĺňa z viacerých dôvodov parametre pre telesnú výchovu a šport. Len s nutnými úpravami sa spolu s nájomcom snažíme udržať športoviská v ako takom prevádzkovom stave. Pre potreby rozvoja športu a telesnej výchovy v Bratislave, po dohode s Bulharskou školou a Športovým klubom polície Bratislava, navrhujeme zastrešenie vedľajšieho ihriska, na ktoré sme pripravili modernizačný projekt. Tento projekt okrem zastrešenia obsahuje aj potrebnú opravu súčasnej telocvične s prihliadnutím na energetické požiadavky súčasnej doby. Prekrytím ihriska by vznikla nová krytá multifunkčná telocvičňa pre rôzne halové športy s požadovanými parametrami a rozmermi, ktorá by okrem školskej výuky a športovej tréningovej príprava slúžila v spojení s opravenou telocvičňou aj širokej verejnosti. Naše



občianske združenie by využívalo telocvičňu v zmysle platnej dohody spolu so školou, športovým klubom a voľných hodinách verejnosť. Tento projekt nie je nákladný, dokonca sú tam implementované prvky na zníženie energetickej náročnosti. Projekt plánujeme realizovať bez finančnej účasti Hlavného mesta, preto žiadame iba súhlasné stanovisko s týmto projektom, aby sme mohli požiadať potencionálnych partnerov o externé financovanie, pričom celý areál by bol naďalej v majetku hlavného mesta. Nakoľko tento športový a školský areál trpí dlhodobou investičným dlhom, ponúkame riešenie pre klub, školu i obyvateľov hlavného mesta.

V súvislosti s uvedeným projektom Vás žiadame spolu s Bulharskou školou Christa Boteva:

- o aplikáciu nového geometrického plánu do zmluvy s Bulharskou školou Christa Boteva a vyňatie časti pozemku plánovaného prekrytia hádzanárskeho ihriska číslo parcely 4723/35 z nájomnej zmluvy Bulharskej školy.
- O súhlasné stanovisko Hlavného mesta k realizácii nášho projektu

Za Vaše stanovisko ďakujeme. Prípadné otázky by sme pripravení zodpovedať osobne.

S pozdravom

Ing. Roman Potrok

Predseda Bratislavskej hádzanárskej akadémie

Príloha:

1. Architektonicko – urbanistické riešenie telocvične Záporožská 8
2. Nový geometrický plán areálu Záporožská
3. Technická správa IZ Záporožská

OBSAH

OBSAH	1
IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE.....	1
Zoznam účastníkov	1
VŠEOBECNÉ ÚDAJE.....	1
Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku	1
Prehľad východiskových podkladov	1
Súhrnný prehľad požiadaviek	2
Charakter územia stavby	2
Architektonicko - urbanistické riešenie.....	2
Bilancie – pôvodný stav	2
Bilancie – navrhovaný stav	2
Konštrukčno - materiálové riešenie	2
Farebnosť	2
Cesty a terénne úpravy	2
Časový postup výstavby	2
ZÁVER.....	2

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

PRÍLOHY
K ŽIADOSTI

Názov stavby:	Zastrešenie ihriska na Záporožskej ul.
Druh stavby:	Športové zariadenie
Miesto stavby:	Záporožská 8, 851 01, Bratislava Petržalka
Okres:	Bratislava
Katastrálne územie:	Petržalka 804959
Č.P.:	4723/1
Charakter stavby:	Rekonštrukcia
Stupeň PD:	Architektonická štúdia - Investičný zámer
Dátum vyhotovenia:	Február 2024

Zoznam účastníkov

Investor:	ŠKP-ŠPORT, spol. s r.o. Záporožská 8 851 01 Bratislava	
Vypracoval:	atelier yesss s.r.o. Hlavná 17 831 01 Bratislava	atelier@yesss.sk
Autori projektu:	Ing. arch. Juraj Skupil Ing. arch. Michaela Špániková Ing. arch. Daniel Furdík	
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Juraj Skupil	0905 607 711 atelier@yesss.sk

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

Riešené územie sa nachádza v Bratislave – Petržalke na Záporožskej ulici. Prístup na pozemok je zo Záporožskej ulice, ktorá územie ohraničuje zo severozápadnej a severovýchodnej strany. Z juhu pozemok ohraničuje Rusovská cesta. Územie je rovinaté. Parkovanie je riešené na súčasných plochách v areáli a nároky na statickú dopravu sa nenavýšujú.

Projekt rieši prestrešenie existujúceho ihriska v areáli školy a športu. Ihrisko je v súčasnosti technicky v nevyhovujúcom stave a jeho využitie tiež zásadne obmedzuje absencia akéhokoľvek prestrešenia. Navrhovaným riešením bude možné využívať ihrisko aj v prípade zlého počasia a kvalita hracej plochy bude tiež chránená pred poveternostnými vplyvmi. Cieľom je zlepšiť využiteľnosť existujúceho ihriska a vhodne ho architektonicky zapojiť do kontextu celého areálu pre ktorý je určené. Navrhujeme tiež vybudovanie zázemia (wc, sprchy, šatne, kabinet).

Územie je oplotené, vnútroareálové komunikácie zostávajú v pôvodnom stave, rekonštruované budú iba lokálne, v bezprostrednom kontakte s navrhovanou rekonštrukciou.

Objekt bude napojený na siete v rámci celého areálu a nevyžaduje si nové prípojky na IS. Výstavba sa bude realizovať dodávateľsky.

Prehľad východiskových podkladov

- požiadavky Investora na funkčné využitie
- kópia z katastrálnej mapy
- obhliadka existujúceho objektu a územia výstavby spracovateľom projektu
- územno plánovacia informácia

Súhrnný prehľad požiadaviek

- požiadavky investora na dispozičné, tvarové a tech. riešenie objektov
- rešpektovanie charakteru územia
- parkové a terénne úpravy okolia v konečnej fáze

Charakter územia stavby

Riešené územie (ďalej len územie) sa nachádza v Bratislave – Petržalke na Záporožskej ulici. Ide o rozľahlý areál, slúžiaci ako občianska vybavenosť, kde je náplň jestvujúcich objektov školské priestory, telovýchova a čiastočne administratíva. Funkcia územia a jeho využitie sa navrhovaným prestrešením ihriska nemení.

Prístup na pozemok je zo záporožskej ulice, ktorá územie ohraničuje zo severozápadnej a severovýchodnej strany. Z juhu pozemok ohraničuje Rusovská cesta. Územie je rovinaté. Parkovanie je riešené na súčasných plochách v areáli. Územie je oplotené, vnútro areálové komunikácie zostávajú v pôvodnom stave, rekonštruované budú iba lokálne, v bezprostrednom kontakte s navrhovanou výstavbou. V susedstve navrhovaného objektu sa nachádza pôvodná staršia telocvičňa, ktorej čiastková rekonštrukcia je čiastkovo zahrnutá do navrhovaného riešenia. V prípade telocvične ide iba o ľahké úpravy vrátane zateplenia bez zmeny obostavaného priestoru, tvaru a výšky budovy. Z juhovýchodnej strany susedí s objektom, ktorý je v súčasnosti využívaný ako škôlka. S ohľadom na tento objekt bol vypracovaný svetlo technický posudok – vplyv riešeného prestrešenia, aby nedochádzalo k svetlo technickým kolíziám. (viac viď výkresová dokumentácia a fotodokumentácia pôvodného stavu)

Architektonicko - urbanistické riešenie

Navrhované prestrešenie ihriska je riešené ako ľahká kovová konštrukcia s výplňovými sendvičovými panelmi. Ide o jednoduchý kváder vysoký cca 8,5m nad terénom. Je osadený v pravouhlom systéme v súlade s ostatnými objektami v areáli. Jednou stenou (severovýchodný obrys) sa nachádza priamo na hranici pozemku investora v kontakte s ulicou Záporožská. V tomto mieste je možné v budúcnosti vytvoriť aj priamy vstup do objektu pre verejnosť. Táto možnosť však teraz nie je predmetom riešenia.

Z južnej strany je navrhnuté zázemie pre športovcov ako šatne, sociálne zariadenia a hlavný vstup do objektu. Táto časť je vysoká do 3m nad terénom a je navrhnutá z reverzibilných buniek – kontajnerov, ktoré je možné meniť, pridávať, uberať podľa skutočných potrieb. Toto riešenie umožňuje pružnú reakciu na skutočné potreby behom celej životnosti objektu a napomáha tak udržateľnosti riešeného návrhu.

Navrhovaný objekt je z juhozápadnej strany v tesnom kontakte s jestvujúcou telocvičňou, na ktorú je ideovo napojený. Budova telocvične nie je predmetom riešenia, ale v našom návrhu je do celého konceptu integrovaná pre lepšiu predstavu o budúcom architektonickom výraze.

Bilancie – pôvodný stav

Plocha pozemku	- 20915 m ²	
Zastavaná plocha pôvodnými objektami	- 2253 m ²	(IZP = 0,11)
Podlažná plocha pôvodných objektov	- 4605 m ²	(IPP = 0,22)
Plocha zelene pôvodný stav	- 15265 m ²	(KZ = 0,73)
Spevnené plochy pôvodný stav	- 3400 m ²	(ISP = 0,16)

Bilancie – navrhovaný stav

Zastavaná plocha navrhovaného objektu	- 1370 m ²	
Zastavaná plocha všetky objekty spolu	- 3623 m ²	(IZP = 0,17)
Úžitková plocha navrhovaného objektu	- 1305,5 m ²	
Spoločná podlažná plocha všetkých objektov	- 3623 m ²	(IPP = 0,17)
Spevnené plochy návrh	- 2500 m ²	(ISP = 0,16)
Plocha zelene návrh	- 14792 m ²	(KZ = 0,71)

Navrhovaná výstavba sa svojim charakterom, funkciou a zameraním nevymyká súčasnej situácii a neovplyvňuje tak negatívne svoje okolie.

Konštrukčno - materiálové riešenie

Presný konštrukčný systém a materiálové riešenie bude upresnené v ďalších fázach projektu. Predpokladá sa použitie kovových skeletových systémov s izolačnou sendvičovou výplňou ľahkými izolačnými panelmi v kombinácii s kovovými reverzibilnými bunkami.

Farebnosť

Riešenie farebnosti objektov vychádza z vypracovanej architektonickej štúdie. Konkrétne odtiene farieb jednotlivých povrchových úprav upresní autor tohto projektu – ateliér yesss, v súlade s požiadavkami investora v neskorších fázach projektu.

Cesty a terénne úpravy

Prístup do areálu je zo Záporožskej ul. Nároky na statickú dopravu ani dopravné pomery v území sa navrhovanou výstavbou meniť nebudú.

Terénne úpravy a prístupové komunikácie v rámci areálu sa navrhovanou výstavbou nemenia a upravované budú iba lokálne v bezprostrednom kontakte s riešeným objektom. V kontakte s ihriskom sa nachádza prestarnutá zeleň rôznej výšky. Bude potrebné posúdenie dendrológom - je podozrenie, že zeleň (dlhodobá neošetrovaná) bude vyžadovať čiastočný výrub. Toto nerieši táto projektová dokumentácia.

Časový postup výstavby

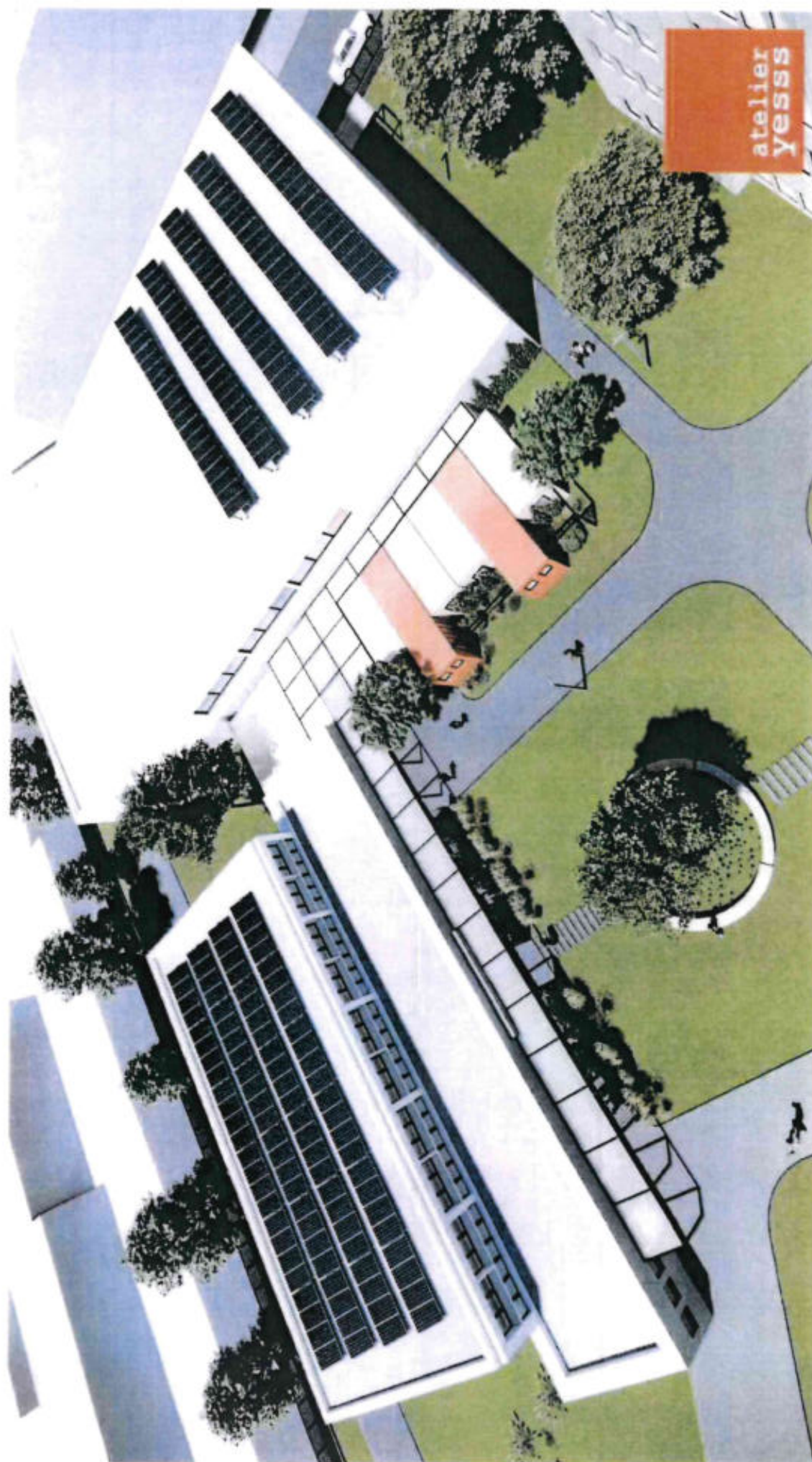
Predpokladaný začiatok stavebných prác	- jar 2025
1. Zdokumentovanie existujúceho stavu	
2. Hrubé práce a vyčistenie pozemku	
3. Vnútorné nenosné priečky a inštalácie	
4. Inštalácia interiérového vybavenia	
5. Úprava okolia	
6. Revízne skúšky zariadení	
Predpokladané ukončenie stavebných prác	- jeseň 2025

ZÁVER

Všetky práva vyhradené. Žiadna časť tohto dokumentu nesmie byť reprodukováaná, ukladaná do trvalého pamäťového systému alebo vysielaná v žiadnej forme a žiadnym spôsobom elektronicky, mechanicky, fotokopírovaním, nahrávaním alebo inak bez predchádzajúceho súhlasu: atelier yesss s.r.o, Hlavná 17, 831 01 Bratislava, e-mail: atelier@yesss.sk.

Akékoľvek nejasnosti, pochybnosti alebo nesúlad projektovej dokumentácie s realitou stavby musí dodávateľ stavby pred realizáciou diela alebo jeho častí vopred prekonzultovať s projektantom stavby. Autor nezodpovedá za chyby vzniknuté nedodržaním náplne a pokynov tejto projektovej dokumentácie. Táto projektová dokumentácia je vlastníctvom **atelieru yesss**, preto je potrebné každú zmenu alebo nejasnosť vopred konzultovať so zástupcom ateliéru.

v Bratislave, február 2024
Ing. arch. Juraj Skupil
0905 607 711



Address	ul. Zaporozhka, 8 (B-13-01) Bratislava-Petržalka	Address	Státní zátoka v.o. Mláta 17, 831 01 Bratislava
Phone	Mag. Zoltán Hegedű	Telephone	Ing. arch. Ján Šupčí
Website	Zastavenie	Website	Ing. arch. Ján Šupčí 0903 603 711
Company	Architektúra	Company	Ing. arch. Michal Špankovič Ing. arch. Daniel Fantiš

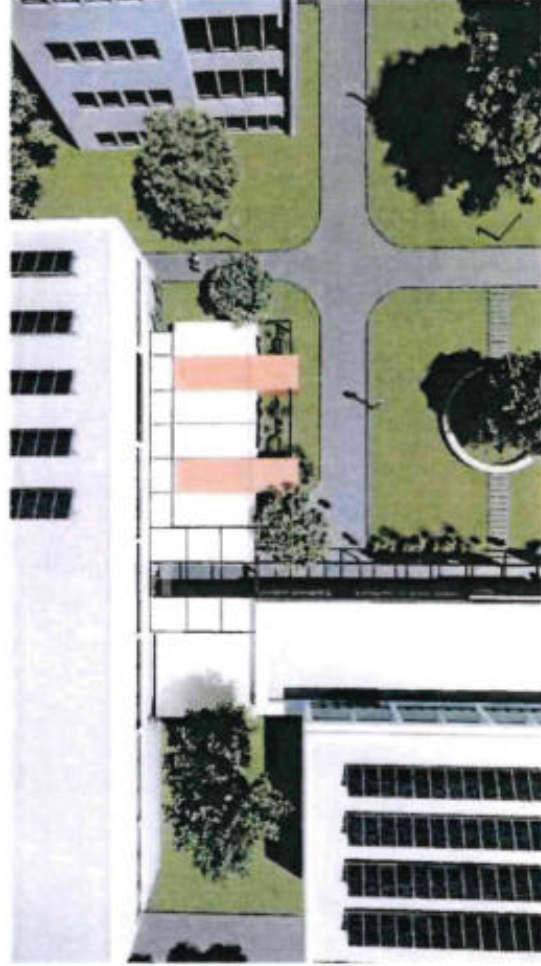
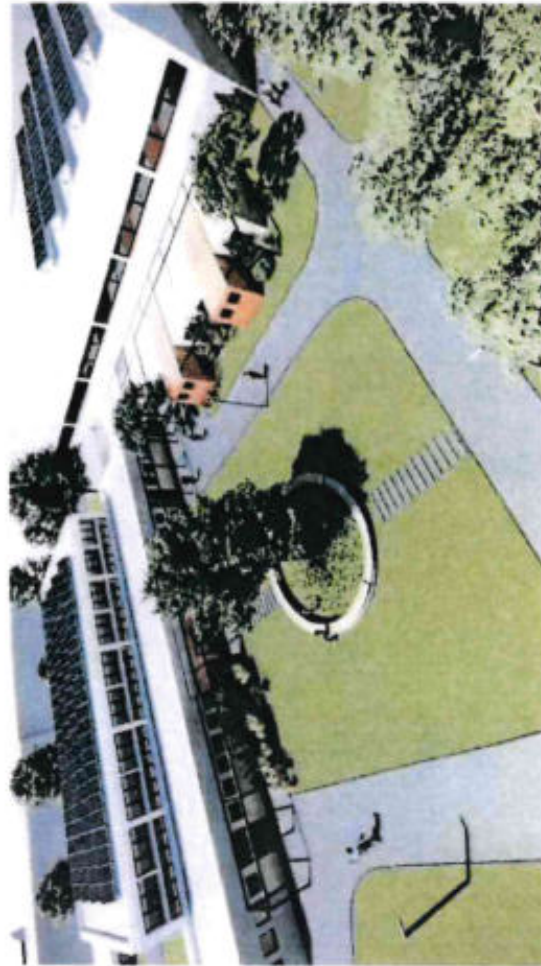
predmet	Zastrešenie ihriska na Záporožskej ulici		1. schéma
opis	datum: 02.2024 miesto: Bratislava typ: investičný číslo: 03	2. opis	



návrh č. 0002	ad. Zápotožská č. 8, 851 01 Bratislava- Petržalka	stav	architekt jessie & r.o. Hlavná 17, 831 01 Bratislava
autor	Mgr. Zoltan Haissler	arch. inžinier	Ing. arch. Juraj Šupli
projekt	Zastrešenie	navrh. čis.	Ing. arch. Juraj Šupli 0902 607 711
príloha	Architektúra	realiz.	Ing. arch. Michal Šajninský, Ing. arch. Daniel Furtík

typ	Zastrešenie ihriska na Zápotožskej ulici		
datum	02/2024	stav	projekt
autor	Šupli	navrh.	A3
príloha	Vizualizácie		

C



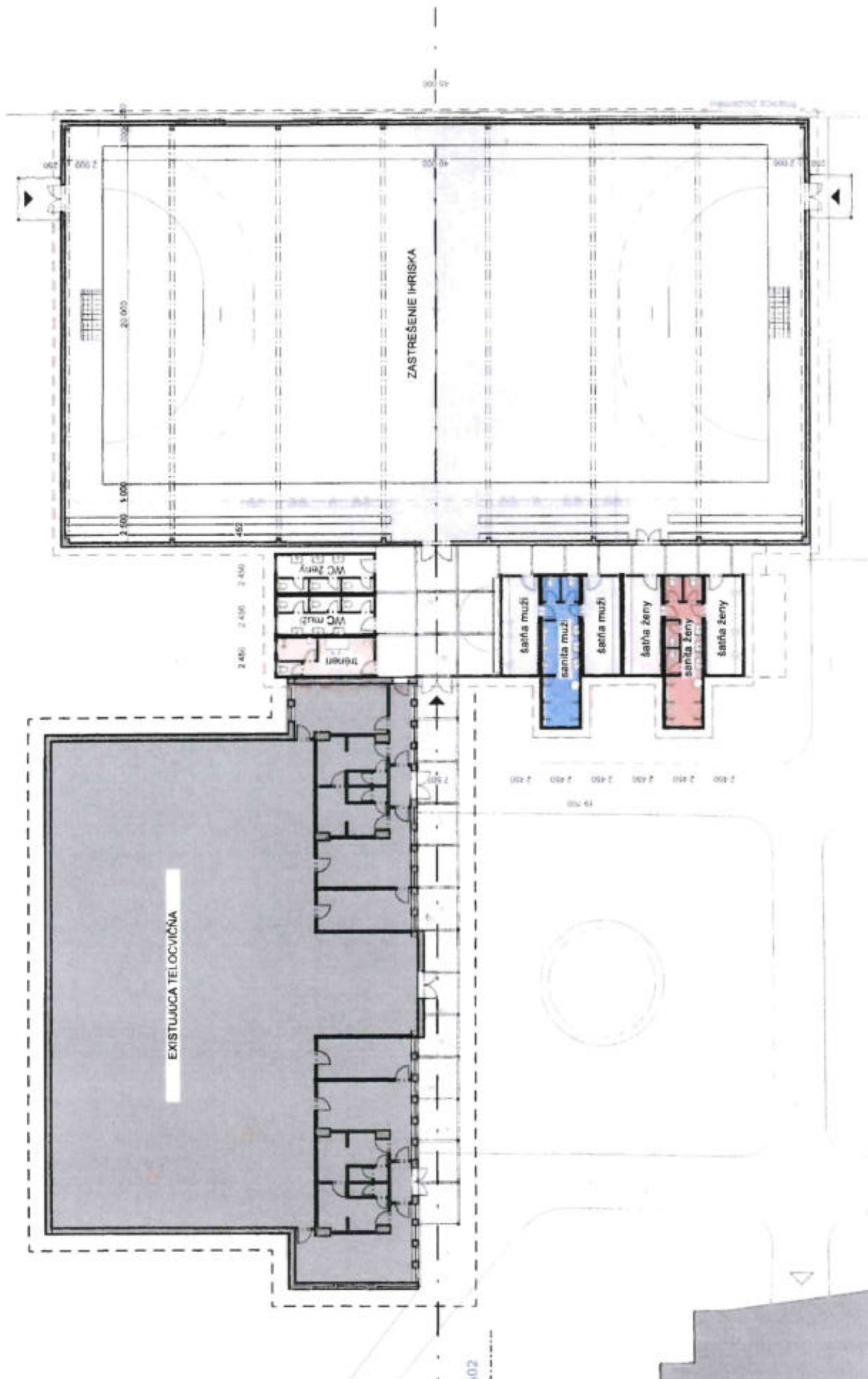
Miesto: Bratislava		Miesto: Bratislava	
Adresa: ul. Záporožská č. B 851 01 Bratislava-Petržalka		Adresa: ul. Záporožská č. B 851 01 Bratislava	
Projektant: Mgr. Zoltán Hovár		Projektant: Ing. arch. Jarm. Štepl	
Návrh: Zastřešení		Návrh: Ing. arch. Jarm. Štepl	
Dátum: 2024		Dátum: 08.07.2024	
Architekt: Architektúra		Architekt: Ing. arch. Ondrej Fint	

Miesto: Bratislava		Miesto: Bratislava	
Adresa: ul. Záporožská č. B 851 01 Bratislava		Adresa: ul. Záporožská č. B 851 01 Bratislava	
Projektant: Mgr. Zoltán Hovár		Projektant: Ing. arch. Jarm. Štepl	
Návrh: Zastřešení		Návrh: Ing. arch. Jarm. Štepl	
Dátum: 2024		Dátum: 08.07.2024	
Architekt: Architektúra		Architekt: Ing. arch. Ondrej Fint	

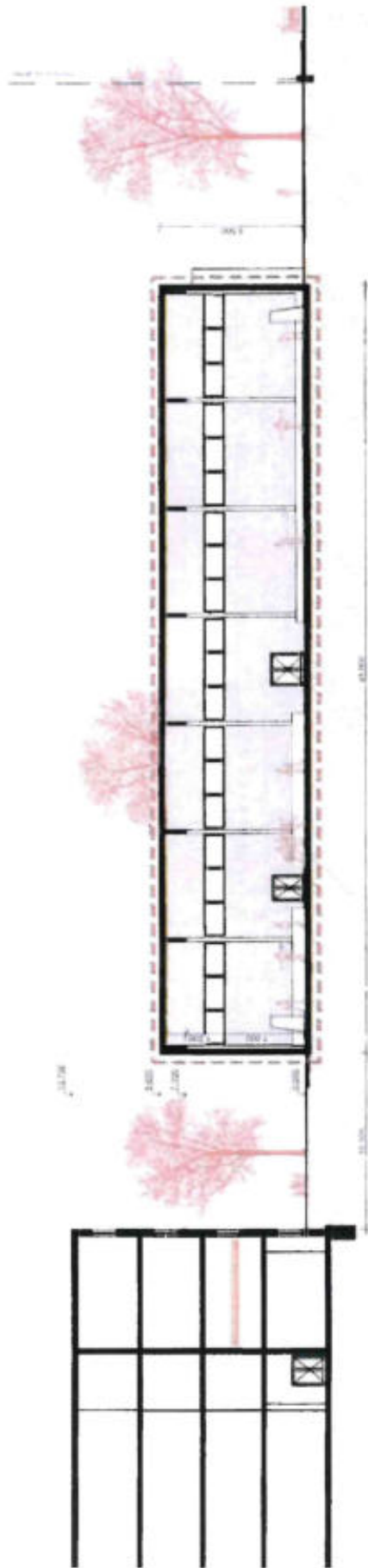
Zastřešení ihriska na Záporožskej ulici

Vizualizácie

D



projekt (stav):	úř. Zápotožská 2. B. 251 01 Bratislava-Petržalka	ak. št.:	atelier yesss s.r.o. Mlána 17. 831 01 Bratislava	stav:	02/2024	č. výkresu:	01
autor:	Mgr. Zoltán Heiser	roba. projektant:	Ing. arch. Jozef Šupl	projektant:	Ing. arch. Jozef Šupl	mapa:	Šupla
objekt:	Zastrešenie	koordinátor:	Ing. arch. Jozef Šupl	roba. číslo:	1200	listy:	A3
príloha:	Architektúra	roba. číslo:	Ing. arch. Michaela Španková, Ing. arch. Daniel Furdík				



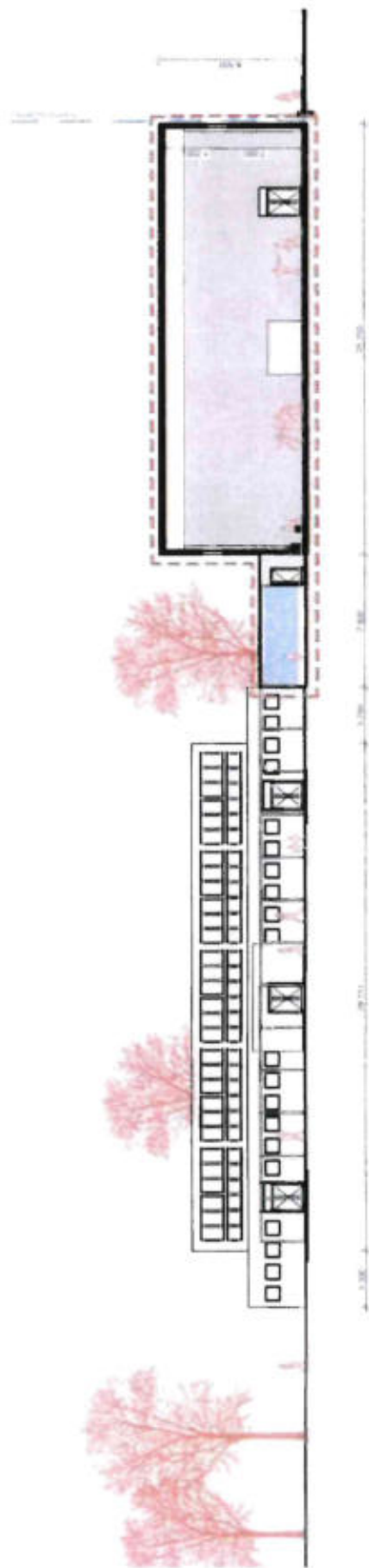
Rez A01



Rez A02

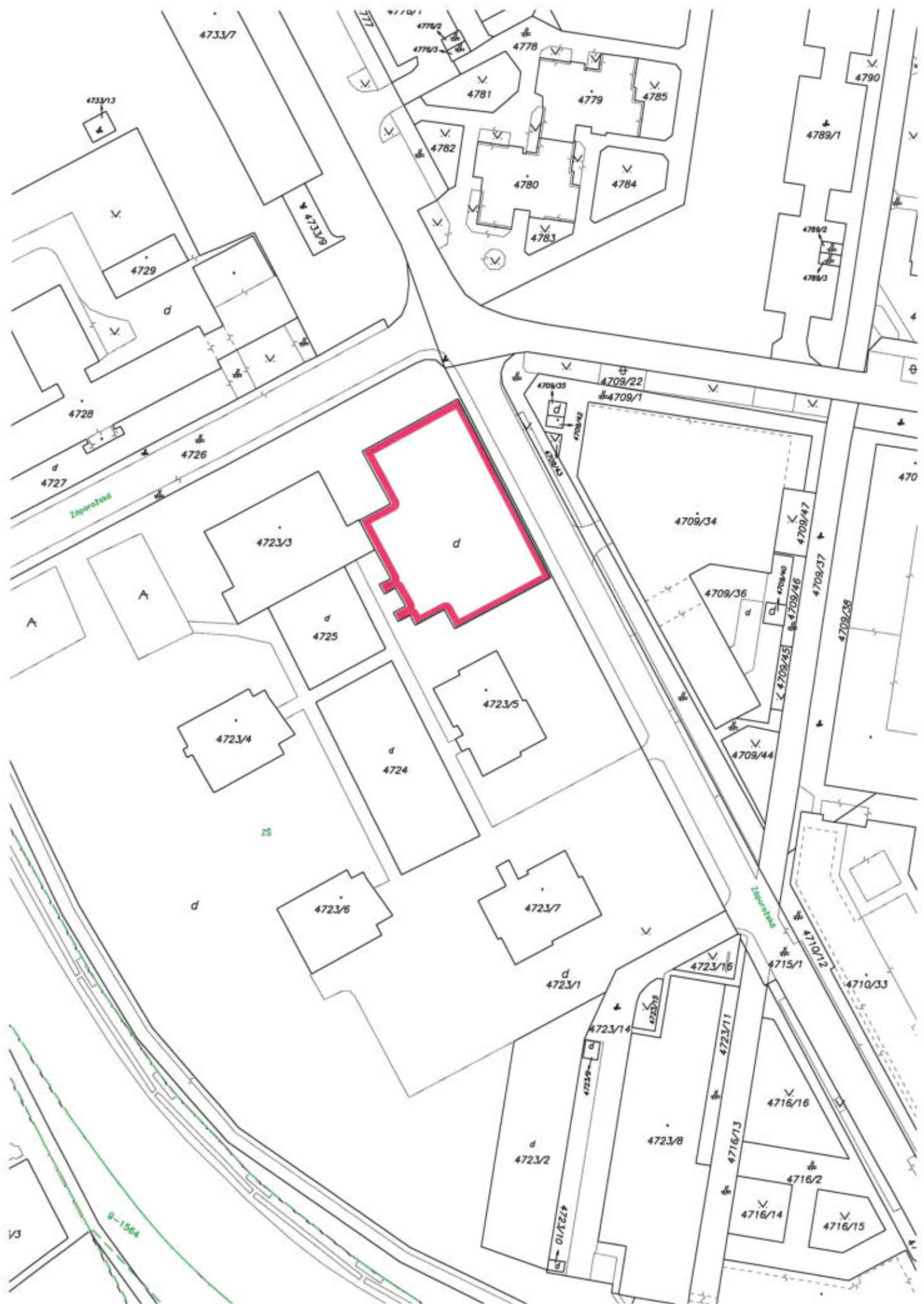
projektant	úř. Zápotočská 6, 8, 851 01 Bratřův-Pondáček	střední projektant	Ing. arch. Jura Šupl	střední projektant	Ing. arch. Jura Šupl	střední projektant	Ing. arch. Jura Šupl	střední projektant	Ing. arch. Jura Šupl
autor	Mgr. Zdeněk Hojda	autor	Mgr. Zdeněk Hojda	autor	Mgr. Zdeněk Hojda	autor	Mgr. Zdeněk Hojda	autor	Mgr. Zdeněk Hojda
zastřešení	Zastřešení	zastřešení	Zastřešení	zastřešení	Zastřešení	zastřešení	Zastřešení	zastřešení	Zastřešení
zastřešení	Architektura	zastřešení	Architektura	zastřešení	Architektura	zastřešení	Architektura	zastřešení	Architektura

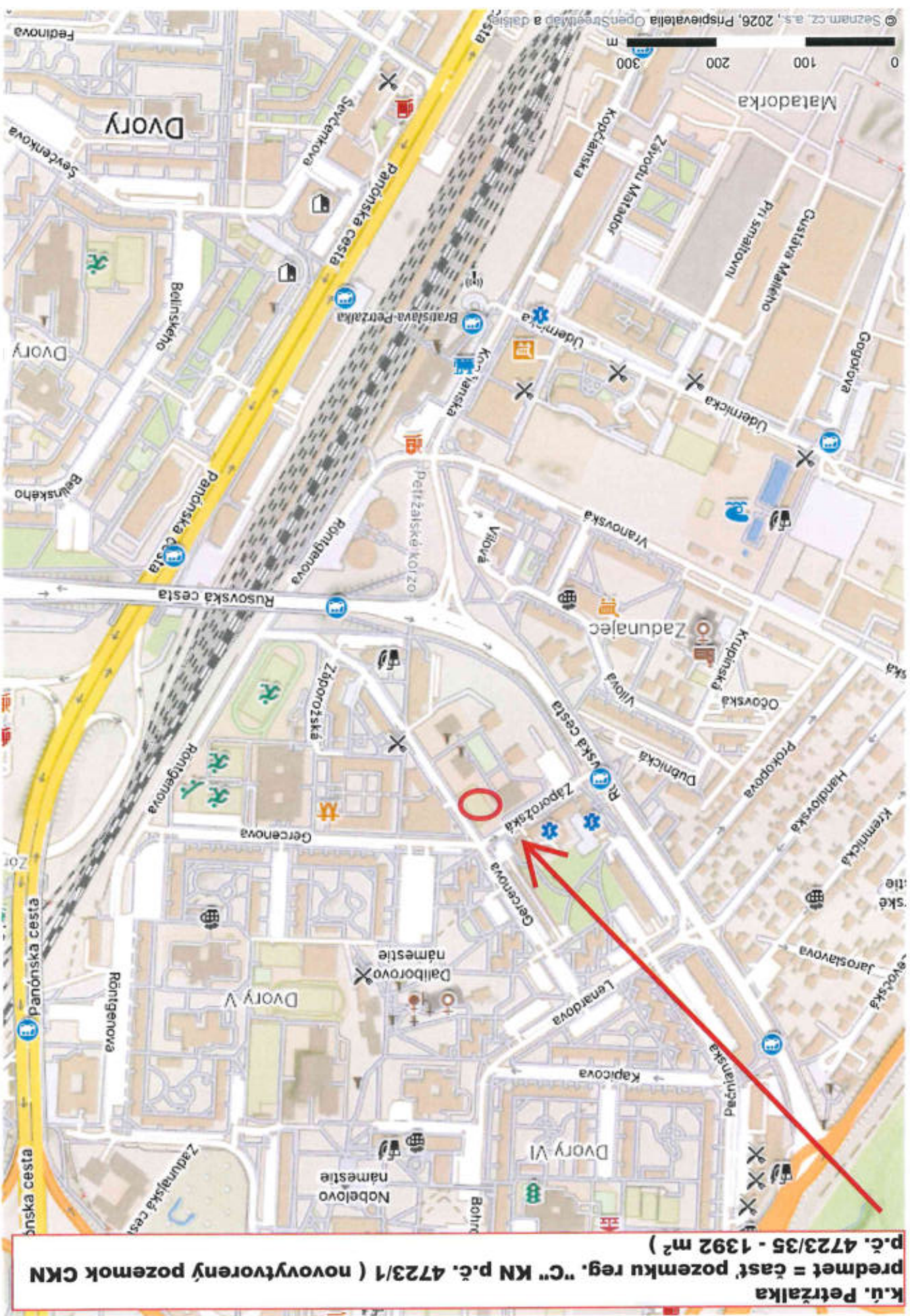
projekt	Zastřešení ihriska na Zápotočské ulici	projekt	Zastřešení ihriska na Zápotočské ulici	projekt	Zastřešení ihriska na Zápotočské ulici	projekt	Zastřešení ihriska na Zápotočské ulici	projekt	Zastřešení ihriska na Zápotočské ulici
režie	Rezy	režie	Rezy	režie	Rezy	režie	Rezy	režie	Rezy
datum	12/2024	datum	12/2024	datum	12/2024	datum	12/2024	datum	12/2024
list	02	list	02	list	02	list	02	list	02
list	02	list	02	list	02	list	02	list	02



Rez A03

[illegible]





K.ú. Petržalka
predmet = časť pozemku reg. "C" KN p.č. 4723/1 (novovytvorený pozemok CKN
p.č. 4723/35 - 1392 m²)



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	105 Bratislava V	Údaje aktuálne k :	01.01.2026
Obec	:	529 460 BA-m.č. PETRŽALKA	Dátum vyhotovenia:	12.01.2026
Katastrálne územie:	:	804 959 Petržalka	Čas vyhotovenia	: 12:40:34

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - 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
4723/1	17030	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
---	--

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĎALŠIE

Ďalšie nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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 alikvotnú 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 požiarimi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarimi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 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 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 Premetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.
- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne 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 povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
 - k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú 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 centrálnej registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha B: Osobitné podmienky
- Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / 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 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]