

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 08.06.2026

Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va, k. ú. Ružinov, Ružinovská ulica, uzatvorenej s Univerzitou Komenského, Rektorát, so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Dávid Masica
oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ingrid Klučiarová
oddelenie nájomov nehnuteľností
Olga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 4x
6. Stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov
7. Zmluva o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va
8. Návrh novej nájomnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

alternatíva 1

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6, ods. 11 písm. h) a ods. 12 písm. 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, zmenu doby nájmu v zmluve o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va zo dňa 28. 02. 1996 uzatvorenej s Univerzitou Komenského, Rektorát, so sídlom Šafárikovo námestie 6 v Bratislave, IČO 000397865, na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy, za nájomné 5 933, 08 eur/rok za celý predmet nájmu – podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie zmeny zmluvy nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va zo dňa 28. 02. 1996 uzatvorenej s Univerzitou Komenského, Rektorát, so sídlom Šafárikovo námestie 6 v Bratislave, IČO 000397865, na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy spočívajúcej doby nájmu určitej na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy 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. 6, ods. 11 písm. h) 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 nájomca užíva časti predmetu nájmu pod stavbou – Univerzitnej lekárne, ako bezbariérový prístup a ako pozemky príľahlé, pričom svojou činnosťou všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

NÁVRH UZNESENIA

alternatíva 2

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6, ods. 11 písm. h) a ods. 12 písm. 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, zmenu doby nájmu v zmluve o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va zo dňa 28. 02. 1996 uzatvorenej s Univerzitou Komenského, Rektorát, so sídlom Šafárikovo námestie 6 v Bratislave, IČO 000397865, na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy, za nájomné 22,795 eur/m²/rok, čo pri výmere 837 m² spolu predstavuje ročné nájomné sumu vo výške 19 079,42 eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie zmeny zmluvy nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va zo dňa 28. 02. 1996 uzatvorenej s Univerzitou Komenského, Rektorát, so sídlom Šafárikovo námestie 6 v Bratislave, IČO 000397865, na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy spočívajúcej doby nájmu určitej na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy 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. 6, ods. 11 písm. h) 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 nájomca užíva časti predmetu nájmu pod stavbou – Univerzitnej lekárne, ako bezbariérový prístup a ako pozemky príľahlé, pričom svojou činnosťou všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Dôvodová správa

PREDMET: Zmena doby nájmu dohodnutej v Zmluve o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va zo dňa 28. 02. 1996 **na dobu neurčitú** na pozemky, zapísané na LV č. 1201 v k. ú. Ružinov registra „C“ KN parc. č. 15294/65 – pod stavbou so súp. č. 4813 – druh stavby Lekáreň (vo vlastníctve nájomcu), pozemok parc. č. 15294/68 užívaný ako bezbariérový prístup a pozemky parc. č. 15294/66 a parc. č. 15294/67 ako príslušenstvo užívané ako zeleň verejnosti prístupná, Univerzite Komenského v Bratislave, Rektorát

ŽIADATEĽ: Univerzita Komenského v Bratislave, Rektorát
Šafárikovo námestie 6
814 99 Bratislava
IČO 000397865

PREDMET ZMENY (PREDLŽENIE DOBY NÁJMU) :
Pozemky v k. ú. Ružinov reg. „C“ KN, LV č. 1201

parc. č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
15294/65	zastavaná plocha a nádvorie	528 m ²	528 m ²
15294/66	ostatná plocha	167 m ²	167 m ²
15294/67	ostatná plocha	56 m ²	56 m ²
15294/68	ostatná plocha	86 m ²	<u>86 m²</u>
		Spolu vo výmere	837 m ²

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy mestskej časti. Neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL: užívanie pozemkov: parc. č. 15294/65 – pod stavbou so súp. č. 4813 – druh stavby Lekáreň (vo vlastníctve nájomcu), pozemky príslušenstvo parc. č. 15294/66, parc. č. 15294/67 ako zeleň verejnosti prístupná a parc. č. 15294/68 ako bezbariérový prístup do lekárne.

DOBA NÁJMU: neurčitá

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

1. Stanovená v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va v sume vo výške 5 933, 08 eur/rok za celý predmet nájmu,
2. Stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“:
25,50 eur/m²/rok – pod stavbou, čo pri výmere 528 m² predstavuje sumu vo výške 13 464,00 eur ročne,
7,65 eur/m²/rok – prístup pre nepodnikateľské subjekty, čo pri výmere 86 m² predstavuje sumu vo výške 657,90 eur ročne,
0,43 eur/m²/rok – zeleň verejnosti prístupná, čo pri výmere 223 m² predstavuje sumu vo výške 95,89 eur ročne
Nájomné spolu predstavuje ročne sumu vo výške 14 217,79 eur,

3. **22,795 eur/m²/rok** podľa znaleckého posudku č. 98/2026, čo pri výmere 837 m² (spolu) predstavuje ročné nájomné sumu vo výške 19 079,42 eur.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto ako prenajímateľ a Univerzita Komenského, Rektorát, Šafárikovo námestie 6, Bratislava, ako nájomca, dňa 28.02.1996 uzatvorili Zmluvu o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej sú nehnuteľnosť v Bratislave, katastrálne územie Ružinov, pozemky registra „C“ KN parc. č. 15294/65, parc. č. 15294/66, parc. č. 15294/67, parc. č. 15294/68. Účelom nájmu je dousporiadanie pozemkov k Univerzitnej lekáreň, ktorú nájomca získala v zmysle vyhlášky č. 119/88 Zb. dňa 30.6.1993. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.01.1996 do 31.12.2026.

Z dôvodu pretrvávajúceho záujmu ďalšieho užívania pozemkov, zapísaných na LV č. 1201, v k. ú. Ružinov registra „C“ KN parc. č. 15294/65 – pod stavbou so súp. č. 4813 – druh stavby Lekáreň (vo vlastníctve nájomcu), parc. č. 15294/68 užívaný ako bezbariérový prístup a parc. č. 15294/66 a parc. č. 15294/67 ako pozemky priľahlé užívané ako zeleň verejnosti prístupná, sa nájomca obrátila na prenajímateľa so žiadosťou o nájom uvedených pozemkov. Požiadal dobu nájmu určitú na 30 rokov, avšak emailom zo dňa 25.05.2026 upravila svoju žiadosť a požaduje dobu nájmu na dobu neurčitú. Zároveň požaduje ponechať výšku nájomného dohodnutého v zmysle Zmluvy o nájom pozemku č. 8-96-0-005-8/Va v sume vo výške 5 933, 08 eur/ rok za celý predmet nájmu.

Svoju žiadosť odôvodňuje:

1.) Poskytovanie lekárenských služieb univerzitnej lekární

Univerzitná lekáreň je zdravotníckej zariadenie, ktoré je začlenené do výučbovej základne Farmaceutickej fakulty UK v Bratislave. Okrem vzdelávania budúcich farmaceutov a farmaceutických laborantov poskytuje komplexnú lekárenskú starostlivosť nielen obyvateľom hlavného mesta, ale aj širokého okolia. Služby lekáreň, jej odbornosť a profesionalitu využíva verejnosť aj rôzne zdravotnícke zariadenia pre humánnu či veterinárnu medicínu.

Úlohou Univerzitnej lekáreň je poskytovať lekárenskú starostlivosť na najvyššej možnej úrovni.

Dôraz sa kladie predovšetkým na:

- dostupnosť širokého spektra hromadne vyrábaných liekov, dietetík a zdravotníckych pomôcok;
- promptné objednávanie liekov, ktoré nemá lekáreň skladom;
- využívanie systému emergentného objednávanie liekov;
- prípravu všetkých druhov predpisovaných individuálne pripravovaných liekov, ktorých príprava si nevyžaduje aseptické prostredie;
- podávanie optimálneho dispenzačného minima nielen pri expedovaní liekov viazaných na predpis alebo voľnopredajných, ale aj dietetík, výživových doplnkov a dermatokozmetiky;
- posudzovanie interakcií a možných duplicit liekov a výživových doplnkov s cieľom zabezpečiť účelnú a racionálnu farmakoterapiu.

Vďaka širokému spektru dostupných farmaceutických surovín a odbornosti farmaceutických laborantiek a magistrov lekáreň pripravuje mnohé individuálne pripravované lieky, ktoré často nahrádzajú hromadne vyrábané lieky, ktoré nie sú z rôznych príčin na trhu dostupné.

2.) Pedagogická činnosť v UL

Univerzitná lekáreň bola v roku svojho vzniku v roku 1993 prvou výučbovou lekárnou na Slovensku, ktorej zriaďovateľom sa stala verejná vysoká škola. UL teda slúži aj ako výučbové miesto, kde sa realizuje povinný predmet lekárenská prax slovenských aj zahraničných študentov FaF UK - pričom zahraničných študentov v akreditovanom študijnom programe *Pharmacy* poskytovanom v anglickom jazyku, ktorých praktická výučba prichádza do úvahy prakticky iba v dvoch výučbových lekárnach FaF UK v Bratislave (okrem UL ešte vo Fakultnej lekární), keďže

v nich je zabezpečený a garantovaný kvalitný anglický tútoring, čo vo verejných lekárňach v SR nie je bežne dostupná možnosť. Znalosti potrebné k získaniu zručností nie je možné nadobudnúť iba teoretickou prípravou, z uvedeného dôvodu sa študenti počas seminárov v Univerzitnej lekárni oboznamujú s reálnym prostredím a s esenciálnymi postupmi poskytovania lekárenskej starostlivosti. Praktickú časť počas roka môžu absolvovať aj študenti Strednej zdravotníckej školy na Záhradníckej ulici v Bratislave.

3.) Vedeckovýskumná činnosť v Univerzitnej lekárni

Univerzitná lekáreň je budovaná ako pracovisko s výskumom v oblasti inovácií v lekárenskej starostlivosti, pričom majú prínosy a možnosti a zavádzania pokročilých lekárenských služieb v prostredí slovenského zdravotníctva. Aktuálnym zámerom je realizácia výskumu orientovaného na vplyv nových štandardných postupov pre výkon odborných činností prostredníctvom verejnej lekárne prijatých na úrovni Ministerstva zdravotníctva SR - prevencia kardiovaskulárnych ochorení, prevencia ochorení pečene screening a prevencia obezity a porúch glukózového metabolizmu či manažment pacientov s infekciami horných dýchacích ciest. Aktuálne prebieha aj implementácia projektu KQGNIMENT-SK v ktorom sa kognitívny screening pacientov v primárne s metabolickým syndrómom.

Návrh na schválenie zmeny zmluvy nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va zo dňa 28. 02. 1996 uzatvorenej s Univerzitou Komenského, Rektorát, so sídlom Šafárikovo námestie 6 v Bratislave, IČO 0000397865, na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy spočívajúcej doby nájmu určitej na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy 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. 6, ods. 11 písm. h) 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 nájomca užíva časti predmetu nájmu pod stavbou – Univerzitnej lekárne, ako bezbariérový prístup a ako pozemky príľahlé, pričom svojou činnosťou všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

STANOVISKÁ k zmene nájmu z doby určitej na dobu neurčitú

- **Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:** územnoplánovacia informácia zo dňa 23.03.2026 Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie:
ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie
- **Stanovisko technickej infraštruktúry:** stanovisko zo dňa 09.04.2026, súhlasí s predĺžením nájmu zmenou na dobu neurčitú.
- **Oddelenie životného prostredia:** stanovisko zo dňa 30.03.2026, súhlasí s predĺžením doby nájmu s podmienkami:
 - dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - žiadateľ, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva je povinný zabezpečiť preventívne opatrenia na predchádzanie prenosným ochoreniam, najmä reguláciu živočíšnych škodcov deratizáciou na dotknutých pozemkoch a objektoch, a to v rozsahu zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a v súlade s nariadeniami orgánu verejného zdravotníctva. Túto povinnosť je potrebné plniť po dobu trvania nájomnej zmluvy.

- dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- pozemok užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a ich pásiem ochrany a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
- pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami dodržiavať prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích, alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
- na zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním pozemkov žiadateľom,
- dodržiavanie čistoty a poriadku v súlade s VZN mestskej časti Ružinov č.14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,
- dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN mestskej časti Ružinov č.14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019 a
- VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Poznámka: Podmienky, budú zapracované do návrhu nájomnej zmluvy.

- **Oddelenie tvorby mestskej zelene:** stanovisko zo dňa 26.03.2026, súhlasí s predĺžením doby nájmu.
- **Oddelenie dopravného inžinierstva:** stanovisko zo dňa 11.03.2026, s predĺžením doby nájmu na súhlasí.
- **Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:** stanovisko zo dňa 13.03.2026, súhlasí s predĺžením doby nájmu
- **Oddelenie parkovania:** stanovisko o dňa 11.03.2026, súhlasí s predĺžením doby nájmu.
- **Sekcia správy a údržby ciest:** stanovisko zo dňa 06.05.2026, súhlasí s predĺžením doby nájmu.
- **Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky:** o stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou 04.03.2026.
- **Oddelenie miestnych daní a poplatkov:** o stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou 04.03.2026.
- **Oddelenie účtovníctva a pohľadávok** o stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou 04.03.2026.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov: o stanovisko zo dňa 10.04.2026 súhlasí s predĺžením doby nájmu.

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, ods. 11 písm. h) 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 zmeny doby nájmu v zmluve o nájme pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



Univerzita Komenského v Bratislave
Rektorát

Šafárikovo námestie 6
P. O. BOX 440
814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájomov
a podnikateľskej činnosti



MAG0P014MNRQ

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

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

29-12-2025

Miesto a dátum odoslania:
Bratislava, 17.12.2025

45260/26

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

9347 /2025

Vybavuje/linka

Mgr. Miklášová/2095

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu

Univerzita Komenského v Bratislave („ďalej aj UK“) má s Hlavným mestom Slovenskej Republiky Bratislavou uzatvorenú platnú a účinnú Zmluvu o nájme pozemku ev.č. 8-96-0-005-8/Va z 28.2.1996, ktorej predmetom je nájom pozemkov reg. C-KN parc.č.15294/65, 15294/66, 15294/67 a 15294/68 (viď *prílohy 1 a 2*) spolu o výmere 837 m² v kat. území Bratislava II – Ružinov, zapísaných na liste vlastníctva LV č.1201 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Účelom nájmu je usporiadanie pozemkov k Univerzitnej lekární vo vlastníctve UK (stavba lekárne, súpisné číslo 4813, zapísaná na LV č. 1201 je umiestnená na prenajatom pozemku č. 15294/65), ktorá je výučbovou lekárňou Farmaceutickej fakulty UK („ďalej len ako FaF UK“).

Vzhľadom na to, že doba nájmu je dohodnutá do 31.12.2026, dovoľujeme si týmto predložiť

žiadosť o predĺženie nájmu

o 30 rokov, t. j. od 1.1.2027 do 31.12.2057 za rovnakých podmienok ako boli dohodnuté v aktuálne platnej a účinnej nájomnej zmluve z 28.2.1996.

Súčasne uvádzame, že v tomto prípade sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 1 písm. h) zákona č. 138/ 1991 Zb. o majetku obcí, keďže ide predovšetkým o usporiadanie pozemkov pod existujúcou stavbou Univerzitnej lekárne, resp. k nej bezprostredne prislúchajúcich, pričom činnosťou lekárne naplňa UK všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.





Z hľadiska verejnoprospešného účelu Univerzitnej lekárne (ďalej len „UL“) sú významné nasledujúce činnosti:

1.) Poskytovanie lekárenských služieb v UL

Univerzitná lekáreň je zdravotnícke zariadenie, ktoré je začlenené **do výučbovej základne** Farmaceutickej fakulty Univerzity Komenského v Bratislave. Okrem vzdelávania budúcich farmaceutov a farmaceutických laborantov **poskytuje komplexnú lekárenskú starostlivosť nielen obyvateľom hlavného mesta, ale aj širokého okolia**. Služby lekárne, jej odbornosť a profesionalitu využíva verejnosť aj rôzne zdravotnícke zariadenia pre humánnu či veterinárnu medicínu.

Úlohou Univerzitnej lekárne je poskytovať lekárenskú starostlivosť na najvyššej možnej úrovni. Dôraz sa kladie predovšetkým na:

- dostupnosť širokého spektra hromadne vyrábaných liekov, dietetik a zdravotníckych pomôcok;
- promptné objednávanie liekov, ktoré nemá lekáreň skladom;
- využívanie systému emergentného objednávanie liekov;
- prípravu všetkých druhov predpisovaných individuálne pripravovaných liekov, ktorých príprava si nevyžaduje aseptické prostredie;
- podávanie optimálneho dispenzačného minima nielen pri expedovaní liekov viazaných na predpis alebo voľnopredajných, ale aj dietetik, výživových doplnkov a dermatokozmetiky;
- posudzovanie interakcií a možných duplicít liekov a výživových doplnkov s cieľom zabezpečiť účelnú a racionálnu farmakoterapiu.

Vďaka širokému spektru dostupných farmaceutických surovín a odbornosti farmaceutických laborantiek a magistrov lekáreň pripravuje mnohé individuálne pripravované lieky („ďalej aj IPL“). Pripravujú sa lieky zohľadňujúce individuálne potreby pacientov, najmä v pediatrii, dermatológii či veterinárnej medicíne (napr. čapíky s dexametazónom, suspenzia s budenozidom či krém s propranololom). IPL často nahrádzajú hromadne vyrábané lieky, ktoré nie sú z rôznych príčin na trhu dostupné. Na začiatku pandémie sa tak vo veľkom napríklad pripravoval dezinfekčný roztok podľa WHO, kapsuly s paracetamolom, a pod. Univerzitná lekáreň pripravuje magistraliter roztok metadonu pre pacientov Centra pre liečbu drogových závislostí a aj pravidelne zásobuje zdravotnícke zariadenia, ktoré sídlia priamo v budove alebo v blízkych poliklinikách. Počas pandémie COVID-19 magistrátu hlavného mesta pomáhala zabezpečovať lieky a zdravotnícky materiál pre klientov karanténneho mestečka. Nezastupiteľná úloha UL bola zvýraznená počas epidemiologickej situácie v nedávnych rokoch, čo podčiarkuje verejno-spoločenský záujem zachovania a ďalšieho rozvoja UL.

Univerzitná lekáreň úzko spolupracuje so Slovenskou lekárnickou komorou, aktívne sa zapája do všetkých jej osvetových kampaní, ako napr. „Kto má kľúče od skrinky s jedmi“, „Interakcie liekov“ či „Nie je odpad ako odpad“. Okrem toho spolupracuje s mnohými zdravotníkmi a poskytovateľmi zdravotnej starostlivosti, ktorí často žiadajú o konzultácie vhodnosti terapie či dostupnosti liekov pri ich výpadkoch. V oddelenej časti lekárne nazvanej lekárenská ambulancia poskytuje pacientom služby za účelom kontroly a zlepšovania zdravia ako meranie krvného tlaku s možnosťou odhalenia fibrilácie predsiení, čo býva jednou z najčastejších srdcových arytmií, ale aj vybrané biochemické parametre ako glukóza,





cholesterol a triglyceridy z kvapky krvi, či meranie hladiny CRP v prípade infekcií horných dýchacích ciest. UL sa aktuálne pripravuje na zavedenie služby očkovanie proti chrípke lekárnikom osobám, ktorým to indikoval lekár. Pacienti opakovane vyjadrujú spokojnosť so službami lekárne, o čom svedčí **stabilná pacientska klientela a stabilný záujem o doplnkové lekárenské služby.**

2.) Pedagogická činnosť v UL

Univerzitná lekáreň bola v roku svojho vzniku v roku 1993 prvou **výučbovou lekárnou** na Slovensku, ktorej zriaďovateľom sa stala verejná vysoká škola. UL teda slúži aj ako výučbové miesto, kde sa realizuje **povinný predmet Lekárska prax** (ďalej aj LP) slovenských aj zahraničných študentov FaF UK. V zmysle platného znenia zákona 131/2002 Z. z. o vysokých školách zosúladeného s legislatívou platnou v Európskej únii je predmet LP povinným praktickým predmetom spojeného päťročného magisterského študijného programu farmácia (v slovenskom jazyku) a Pharmacy (v anglickom jazyku). Povinný predmet je realizovaný v rozsahu 6 mesiacov, počas ktorých študent vykonáva poskytovanie lekárenskej starostlivosti v zdravotníckom zariadení lekárne, v súlade s európskou a slovenskou legislatívou (delegovaná smernica Komisie (EÚ) 2024/782, zákon č. 362/2011 Z. z., zákon 576/2004 Z. z., nariadenie vlády SR 296/2010 Z. z.).

Predmet LP zabezpečuje, organizuje a riadi pracovisko FaF UK (Katedra riadenia organizácie farmácie), odborným garantom je Slovenská lekárska komora (ďalej aj SLeK). LP je v lekární realizovaná na základe akceptácie študenta na prax a zmluvy o výkone odbornej praxe študenta FaF UK. Vzhľadom na organizáciu VŠ štúdia v SR a na platný študijný plán majú študenti farmácie záujem absolvovať aspoň časť praxe vo výučbovej lekární UL FaF UK v Bratislave aj z toho dôvodu, že tá je **mierkou kvality poskytovania lekárenskej starostlivosti** pre budúcich farmaceutov a je **garanciou dlhodobého kvalitatívneho progresu lekárenstva v SR**. Situácia je ešte komplikovanejšia pre zahraničných študentov v akreditovanom študijnom programe *Pharmacy* poskytovanom v anglickom jazyku, ktorých praktická výučba prichádza do úvahy prakticky iba v dvoch výučbových lekárnach FaF UK v Bratislave (okrem UL ešte vo Fakultnej lekární), keďže v nich je zabezpečený a garantovaný kvalitný anglický tútoring, čo vo verejných lekárnach v SR nie je bežne dostupná možnosť. Táto situácia ďalej zdôrazňuje potrebu zachovania a dlhodobého rozvoja UL. Študenti počas štvrtého roku štúdia v slovenskom a anglickom programe absolvujú povinný predmet Lekárstvo, legislatíva a etika (ďalej aj LLE), ktorého výučba prebieha formou prednášok a seminárov. Časť seminárov LLE (30 %), ktorú zabezpečujú zamestnanci FaF UK, sa realizuje vo verejných lekárnach FaF UK. Obsahom seminárov, ktoré sa realizujú v UL, sú témy ako e-zdravie, GDPR (*General Data Protection Regulation*), FMD (*Falsified Medicines Directive*), znalostné databázy využívané pri poskytovaní lekárenskej starostlivosti, objednávanie, príjem a výdaj liekov či komunikačné zručnosti formou tréningu. Znalosti potrebné k získaniu zručností nie je možné nadobudnúť iba teoretickou prípravou, z uvedeného dôvodu sa študenti počas seminárov v UL oboznamujú s reálnym prostredím a s esenciálnymi postupmi poskytovania lekárenskej starostlivosti. Rovnako praktickú časť vyučovania za účelom poskytovania zdravotníckych služieb tu počas roka môžu absolvovať aj študenti Strednej zdravotníckej školy na Záhradníckej ulici v Bratislave.





Pedagogická činnosť sa prelína s poskytovaním výkonu lekárenskej starostlivosti na pracovisku UL aj v špecializačnom štúdiu. To patrí medzi formy ďalšieho vzdelávania zdravotníckych pracovníkov, ktorým si zdravotnícki pracovníci zvyšujú a prehlbujú odbornú spôsobilosť získaním diplomu o špecializácii. V súlade s jeho obsahom má FaF UK osvedčenie o akreditácii špecializačného študijného programu Lekárstvo, ktoré jej vydalo Ministerstvo zdravotníctva SR. Praktická časť špecializačného štúdia prebieha podľa osvedčenia o akreditácii práve aj vo výučbovej Univerzitnej lekárni FaF UK, čo podčiarkuje dôležitosť zachovania jej existencie a úloh.

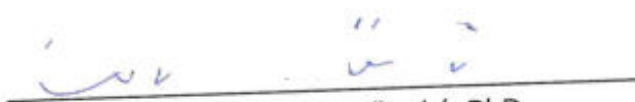
3.) Vedeckovýskumná činnosť v UL

Univerzitná lekáreň je budovaná ako **pracovisko s výskumom v oblasti inovácií v lekárenskej starostlivosti**, pričom sa skúmajú prínosy, bariéry a možnosti zavádzania pokročilých lekárenských služieb v prostredí slovenského zdravotníctva. Aktuálnym zámerom je realizácia výskumu orientovaného na vplyv nových štandardných postupov pre **výkon odborných činností** v prostredí verejnej lekárne prijatých na úrovni Ministerstva zdravotníctva (prevencia kardiovaskulárnych ochorení, prevencia ochorení pečene, skrining a prevencia obezity a porúch glukózového metabolizmu, či manažment pacientov s infekciami horných dýchacích ciest). Aktuálne prebieha aj implementácia projektu **KOGNIMET-SK**, v ktorom sa realizuje kognitívny skrining pacientov primárne s metabolickým syndrómom. Cieľovou skupinou je staršia populácia nad 60 rokov a cieľom tohto vedeckého projektu je dlhodobu skúmať stav kognitívnych funkcií u starších pacientov s metabolickým syndrómom, resp. korelovať mierne kognitívnu poruchu s užívanou farmakoterapiou.

Univerzita Komenského v Bratislave (FaF UK) má záujem na ďalšom pokračovaní v doterajšej činnosti Univerzitnej lekárne ako pedagogicko-výskumného pracoviska FaF UK, ktoré ako vyplýva z odôvodnenia, napĺňa verejnoprospešný účel a je súčasne v záujme slovenskej odbornej farmácie. UK tak má záujem o usporiadanie zmluvného vzťahu k pozemkom k Univerzitnej lekárni, tak ako je uvedené vyššie.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom


doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.
prorektorka pre majetok a investície UK

- Prílohy:
1. Zakreslenie parciel č. 15294/65, 15294/66, 15294/67 a 15294/68.
 2. Náhľad (satelitný) na parcely č. 15294/65, 15294/66, 15294/67 a 15294/68.
 3. Kópia Zmluvy o nájme pozemku č. 8-96-o-005-8/Va.



15294/299

15568/66

k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 15294/65,66,67,68 vo vlastníctve Hl. mesta SR

15294/304

15568/28

15568/14

15294/24

15294/2

15294/305

Lanová

15294/169

15294/167

15294/170

15294/292

15294/293

15564/52

15566/14

15564/35

15574/11

15574/1

15574/2

15574/3

15574/4

Astrová

15572/67

15572/55

15294/16 - iný

15294/65

15294/67

15294/66

15294/68

15294/294

15294/295

15294/296

15294/297

15294/38

15294/64

15294/35 - iný

15

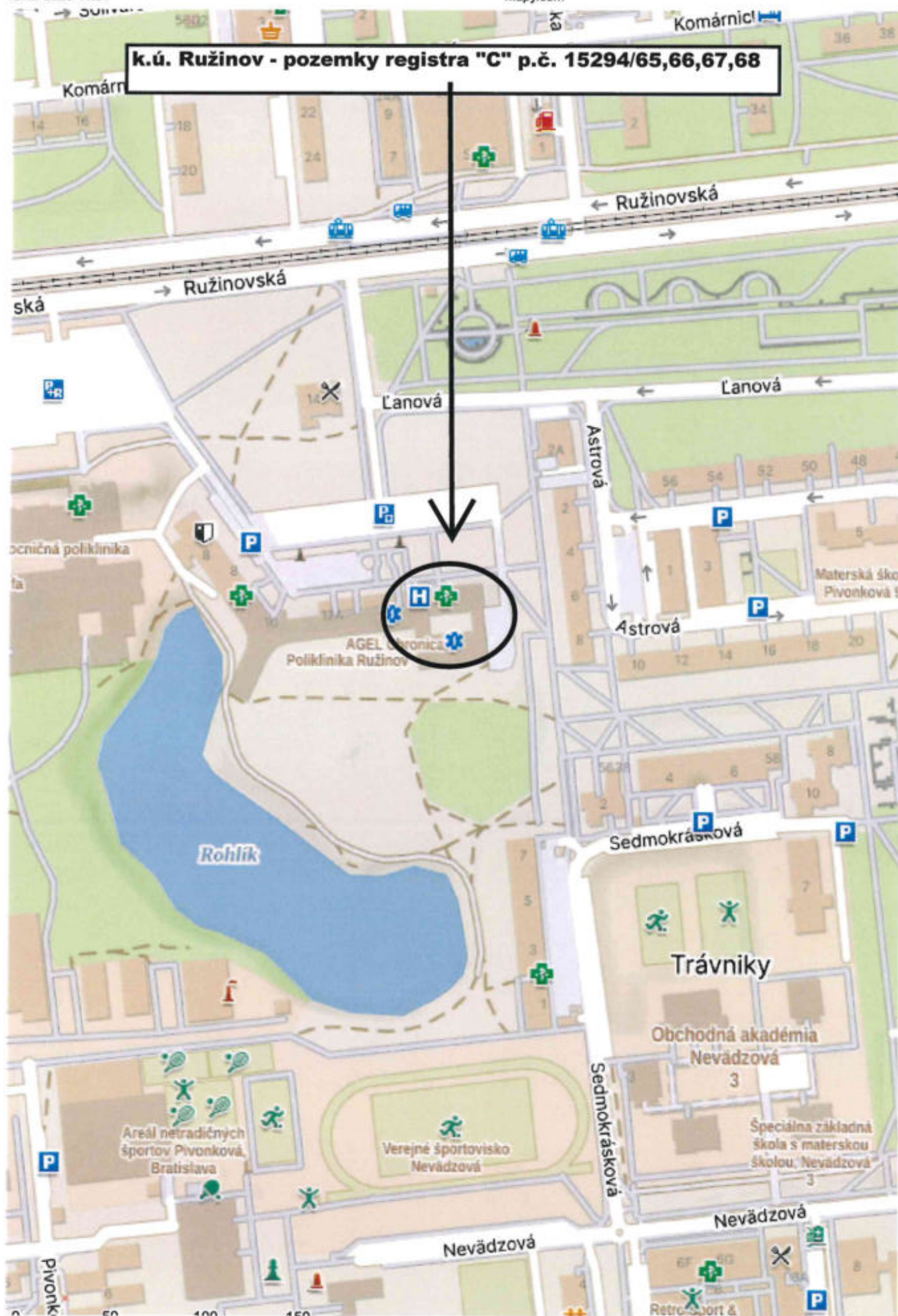
15

15564/22

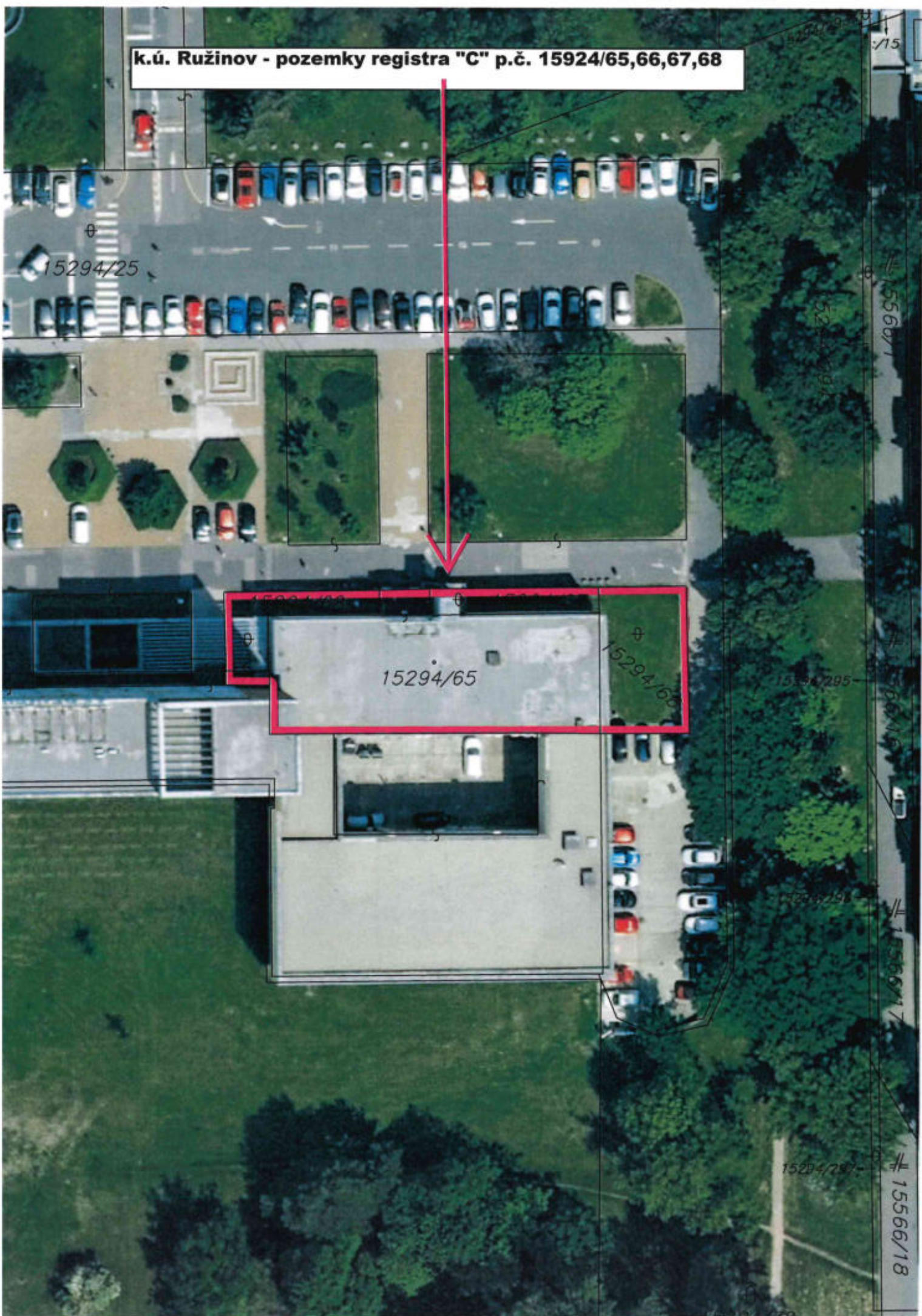
15564/23

15564/20

15564/21
15564/23



k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 15924/65,66,67,68



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	: 21.5.2026
Obec	: 529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	: 16:21:02
Katastrálne územie	: 805556	Ružinov	Údaje platné k	: 20.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15294/65	528	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4813 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15294/65 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2994.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

2 Nájom k pozemku

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	: 21.5.2026
Obec	: 529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	: 16:25:14
Katastrálne územie	: 805556	Ružinov	Údaje platné k	: 20.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15294/66	167	Ostatná plocha	37		1	1	2
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 2 Nájom k pozemku

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 21.5.2026
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 16:23:17
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 20.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15294/67	56	Ostatná plocha	37		1	1	2
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 2 Nájom k pozemku

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 21.5.2026
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 16:21:23
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 20.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15294/68	86	Ostatná plocha	37		1	1	2
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 2 Nájom k pozemku

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov
Oddelenie pozemkov a ostatných nehnuteľností
Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 49260/2026
12.03.2026

Naše číslo
OPaON/OM/509/15693/2026/BIH

Vybavuje/linka
Biliková Helena Mgr./
+421248284161
/helena.bilikova@ruzinov.sk

Bratislava
10. 04. 2026

Vec

Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov k. ú. Ružinov - odpoveď

V súvislosti s Vašou žiadosťou sp. zn.: MAGS ONN 49260/2026, MAG 170733/2026 zo dňa 12.03.2025, ktorou ste nás požiadali o stanovisko k predĺženiu nájomnej zmluvy č. 8-96-0-005-8/Va, ktorej predmetom je nájom pozemkov registra „C“ KN, vedené na LV č. 1201, k.ú. Ružinov:

- parc. č. 15294/65, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 528 m²,
- parc.č. 15294/66, druh pozemku ostatná plocha o výmere 167 m²,
- parc.č. 15294/67, druh pozemku ostatná plocha o výmere 56 m²,
- parc.č. 15294/68, druh pozemku ostatná plocha o výmere 86 m²,

Vám oznamujeme, že Mestská časť Bratislava-Ružinov nemá pripomienky k predĺženiu nájomnej zmluvy s Univerzitou Komenského v Bratislave.

ELEKTRONICKY PODPÍSANÉ

Mgr. Pavol Balžanka
prednosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón
+421248284111

E-mail
ruzinov@ruzinov.sk

Internet
www.ruzinov.sk

IČO
00603155

Zmluva o nájme pozemku

č. 8-96-0-005-8/Va

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené primátorom mesta Petrom Kresánkom
(ďalej len prenajímateľ)

Peňažný ústav : VÚB Bratislava-mesto
Číslo účtu : 19-6327-012/0200
IČO : 603481
2. **Univerzita Komenského, Rektorát**
zastúpená Prof.MUDr.Jurajom Švecom, Dr.Sc - rektorom UK
v zmluvných veciach koná Ing.Zora Dobríková, kvestorka UK
Šafárikovo nám. 6, 818 06 Bratislava
(ďalej len nájomca)

Peňažný ústav :
Číslo účtu :
IČO :

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku.

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemku v Bratislave, kat. územie Ružinov, parc. č. 15294/16 a 15294/15, druh pozemku - zastavaná plocha o celkovej výmere 6599 m² a 4102 m², zapísaných v katastri nehnuteľností Bratislava-mesto na liste vlastníctva č. 1201.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok, uvedených v tejto zmluve, časť pozemku parc. č. 15294/16 a 15294/15, z ktorých sa geometrickým plánom č. 11633832-198/95 zo dňa 3. 2. 1995 vytvorili pozemky parc. č. 15294/65 - zastavaná plocha o výmere 528 m², parc. č. 15294/66 - ostatná plocha o výmere 167 m², parc. č. 15294/67 - ostatná plocha o výmere 56 m² a parc. č. 15294/68 - ostatná plocha o výmere 86 m² v k.ú. Ružinov.

3. Účelom nájmu je dousporiadanie pozemkov k Univerzitnej lekáre, ktorú nájomca nadobudol v zmysle vyhlášky č. 119/88 Zb. dňa 30. 6. 1993. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajímaného pozemku a preberá ho v stave spôsobilom na také úpravy, ktorými sa zabezpečí účel nájmu.

Článok 2 Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **1. 1. 1996 do 31. 12. 2026**, tj. na dobu 30 rokov.

2. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Nájomné za prenajatý pozemok je stanovené podľa vyhlášky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov dohodou v sume nasledovne :

parcela č. 15294/65 - 528 m² za cenu **280,-Sk/m²** (13 DEM)

parcela č. 15294/66 - 167 m² za cenu **100,-Sk/m²** (5 DEM)

parcela č. 15294/67 - 56 m² za cenu **100,-Sk/m²** (5 DEM)

parcela č. 15294/68 - 86 m² za cenu **100,-Sk/m²** (5 DEM).

2. Ročné nájomné za prenajatý pozemok o výmere 837 m² predstavuje sumu **178 740,-Sk** (slovom : Stosedemdesiatosemtisícsemdstoštyridsať slovenských korún), ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpísania tejto zmluvy - rok 1996, a následne vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roku.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517, ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Pri omeškanej platbe sa započítavajú splatné dlžné sumy v tomto poradí :

1. zmluvná pokuta
2. úroky z omeškania
3. dlžná suma nájomného
4. ostatné finančné plnenia

4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť nájomné, stanovené podľa tejto zmluvy, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bol nájom určený.

Článok 4 Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi, ak nájomca v rozpore s touto zmluvou prenajatý pozemok dá do podnájmu, alebo ak ho užíva na iný ako dohodnutý účel. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

3. Nájomný vzťah bude ukončený zmenou vlastníka objektu Univerzitnej lekárne.

Článok 5 Ďalšie dojednania

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 pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady, spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje, že k predmetu nájmu zabezpečí ohlasovaciu povinnosť na príslušnom daňovom úrade a za prenajatý pozemok ako daňovník pravidelne ročne platiť daň z nehnuteľností.

4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje vykonať na pozemku stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom schválilo mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 209/1995 zo dňa 21. 12. 1995.

2. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy predloží prenajímateľ na zápis záznamom do listu vlastníctva v katastri nehnuteľností, k čomu ho nájomca týmto splnomocňuje. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky, spojené s týmto zápisom, bude znášať nájomca.

3. 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.

4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa (z toho 4 vyhotovenia predloží Katastrálnemu úradu v Bratislave) a 2 pre nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, porozumeli jej, a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Bratislave dňa 22.02.96

V Bratislave dňa 21.02.1996

PRENÁJÍMATEĽ:

Za hlavné mesto SR Bratislavu

Peter KRČESÁNEK
primátor



registračný úrad hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie správy majetku mesta
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Príjemce UK dňa 15.2.1996

NÁJOMCA:

Za UK - Rektorát

Ing. Zora DOBRIKOVÁ
kvestorka UK

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0.....-26-00

(ďalej ako „**Zmluva**“)

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

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy:	Mgr. Dávid Masica, vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
DIČ:	2020372596
peňažný ústav:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit:	SK72 7500 0000 0000 2582 4903
IBAN – znalecký posudok:	SK37 7500 0000 0000 2582 9413
variabilný symbol:	883001626
IČO:	00 603 481

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:	Univerzita Komenského v Bratislave, Rektorát
Sídlo:	
Zastupuje:	
IČO:	
Bankové spojenie:	
BIC (SWIFT):	
IBAN:	
E-mail:	
Telefonický kontakt:	

(ďalej ako „**Nájomca**“)

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

Úvodné ustanovenia

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

rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.

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

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, zapísaných na LV č. 1201, ako:

- **pozemok registra „C“ KN parc. č. 15294/65, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 528 m²,**
- **pozemok registra „C“ KN parc. č. 15294/66, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 167 m²,**
- **pozemok registra „C“ KN parc. č. 15294/67, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 56 m²,**
- **pozemok reg. „C“ KN parc. č. 15294/68, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 86 m²,**

Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do užívania pozemky **pozemok registra „C“ KN parc. č. 15294/65, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 528 m², pozemok registra „C“ KN parc. č. 15294/66, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 167 m², pozemok registra „C“ KN parc. č. 15294/67, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 56 m², pozemok reg. „C“ KN parc. č. 15294/68, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 86 m²,**

a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.

- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie pozemkov parc. č. 15294/65 pod stavbou so súp. č. 4813 – druh stavby Lekáreň (vo vlastníctve nájomcu), parc. č. 15294/66 a parc. č. 15294/67 priľahlé ako zeleň verejnosti prístupná, parc. č. 15294/68 bezbariérový prístup do lekárne.
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu *neurčitú* a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3 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/2026 zo dňa 18.06.2026* vo výške EUR/kalendárny rok (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho 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.
- 3.5 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.

- 3.6 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.
- 3.7 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.
- 3.9 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady na vypracovanie znaleckého posudku č. 98/26 na určenie všeobecnej hodnoty nájomného za nájom Predmetu nájmu v sume 559,65 EUR, a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „znalecký posudok“ a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV Zabezpečovacie opatrenia

- 4.1 Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 250,00 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 svoje pohľadávky z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.

- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa 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 povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.

- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
 - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.

- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom obhliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR**.
- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosť podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výške 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 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 vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.

- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 0 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 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.

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 doručeníu 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.
- 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 vracaať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV

Záverečné ustanovenia

- 15.1 V súlade s ustanovením § 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./2026 zo dňa 18.06.2026, ktorého odpis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.

- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, pričom táto Zmluva nahrádza Zmluvu o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va zo dňa 28.02.1996.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha B: Osobitné podmienky
- Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva
- Príloha 15.1:* Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo č./2026 zo dňa 18.06.2026.
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve

zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

- 15.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .
- 15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.
- 15.10 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa_____

V Bratislave, dňa_____

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hlavné mesto SR Bratislava

Univerzita Komenského
v Bratislave, Rektorát

.....
Mgr. Dávid Masica v. r.
vedúci oddelenia nájomov
nehnuteľností

.....

Príloha B: Osobitné podmienky

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

Článok I

Ďalšie všeobecné povinnosti Nájomcu a sankcie

- 1.1. Zmluvné strany potvrdzujú, že na Predmete nájmu, pozemok, parc. reg. „C“ KN parc. č. parc. č. 15294/65 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 528 m² sa nachádza stavba so súp. č. 4813, druh stavby - Lekáreň (ďalej ako „Stavba“).
- 1.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o zmenu akéhokoľvek existujúceho povolenia na Stavbu /alebo žiadať o zmenu účelu užívania Stavby. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 násobku ročného nájomného, najmenej však vo výške 10.000,00 Eur a (ii) Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi zmenu vlastníctva Stavby a to najneskôr do 30 dní od zmeny. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR.

Článok II

Ďalšie dojednania

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené odbornými útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy:
 - a) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
 - b) dodržiavať čistotu a poriadok na pozemku a dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - c) dodržiavať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy
 - d) dodržiavať čistotu a poriadok v súlade s VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov v znení VZN č. 6/2019;
 - e) dodržiavať zákon č. 364/2024 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);
 - f) dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov;
 - g) predmet nájmu užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a ich pásiem ochrany a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd;
 - h) predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie udržiavať v čistote;
 - i) nájomca je zodpovedný za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním Predmetu nájmu;

- j) vykonávať v rozsahu Predmetu nájmu preventívnu opatrenia na predchádzanie prenosným ochoreniam , najmä reguláciu živočíšnych škodcov deratizáciou na dotknutých pozemkoch a objektoch, a to v rozsahu zákona č. 355/2007 Z. z. O ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a v súlade s nariadeniami orgánu verejného zdravotníctva . Túto povinnosť je nájomca plniť až od skončenia nájmu;
 - k) pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami dodržiavať prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem);
 - l) odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích, alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem).
- 2.2 Nájomom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia verejného osvetlenia (VO) a metropolitnej optickej siete (MOS) v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS – spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.