

168641

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

Naša zn: 2993/2025/já

vybavuje: Miroslav Jánoška tel. 0911312164

v Bratislave dňa 3.4.2025

Vec: Žiadosť o dodatočný prenájom pozemku

Ako správca bytového domu Vilová 29-37 a na základe zmluvy o nájme zo dňa 31.7.2024 pod poradovým číslom **MAGS ONN 41830/23** o nájme pozemku č. **08 83 0435 24 00**, Vás dodatočne žiadame o prenájom manipulačnej plochy 10m².

Prenajatý pozemok vo výmere cca 25 m² je na mieste súčasnej štvorcovej starej betónovej plochy kontajnerového stojiska, ktoré leží v páse medzi cestnou komunikáciou bez chodníka a súbežným chodníkom, ako vidno aj na katastrálnej mape s vyznačením prenajatej plochy. Nový prístrešok zaberie prakticky celú plochu súčasného stojiska.

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

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

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

Navrhovaná manipulačná plocha prístrešku by sa stala súčasťou systému verejných chodníkov v okolí domu ako prirodzené predĺženie preddomového chodníka, pričom pri zohľadnení funkčných a architektonických kritérií by jej veľkosť bola cca 10 m²

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

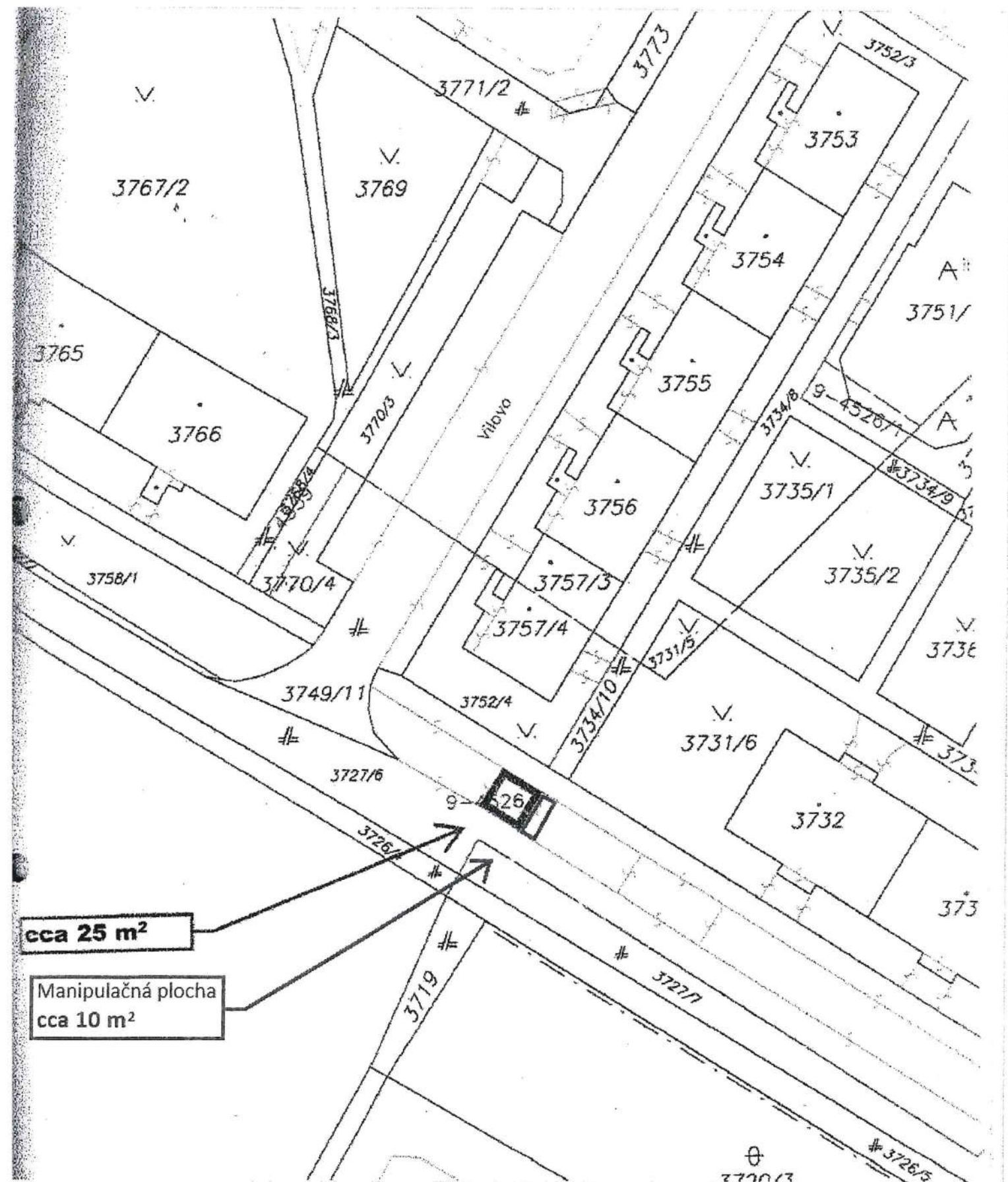
Z uvedených dôvodov žiadame dodatočne požiadať o prenájom uvedenej plochy na vybudovanie manipulačnej plochy okolo prístrešku nad rámec už prenajatej plochy na vybudovanie kontajnerového stojiska

Ďakujem vopred za Vaše stanovisko

Príloha: - výrez z katastrálnej mapy s vyznačením navrhovaného riešenia

Miroslav Jánoška

Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o.



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  English 

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**Zobraziť na novej verzii portálu**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 48081/B

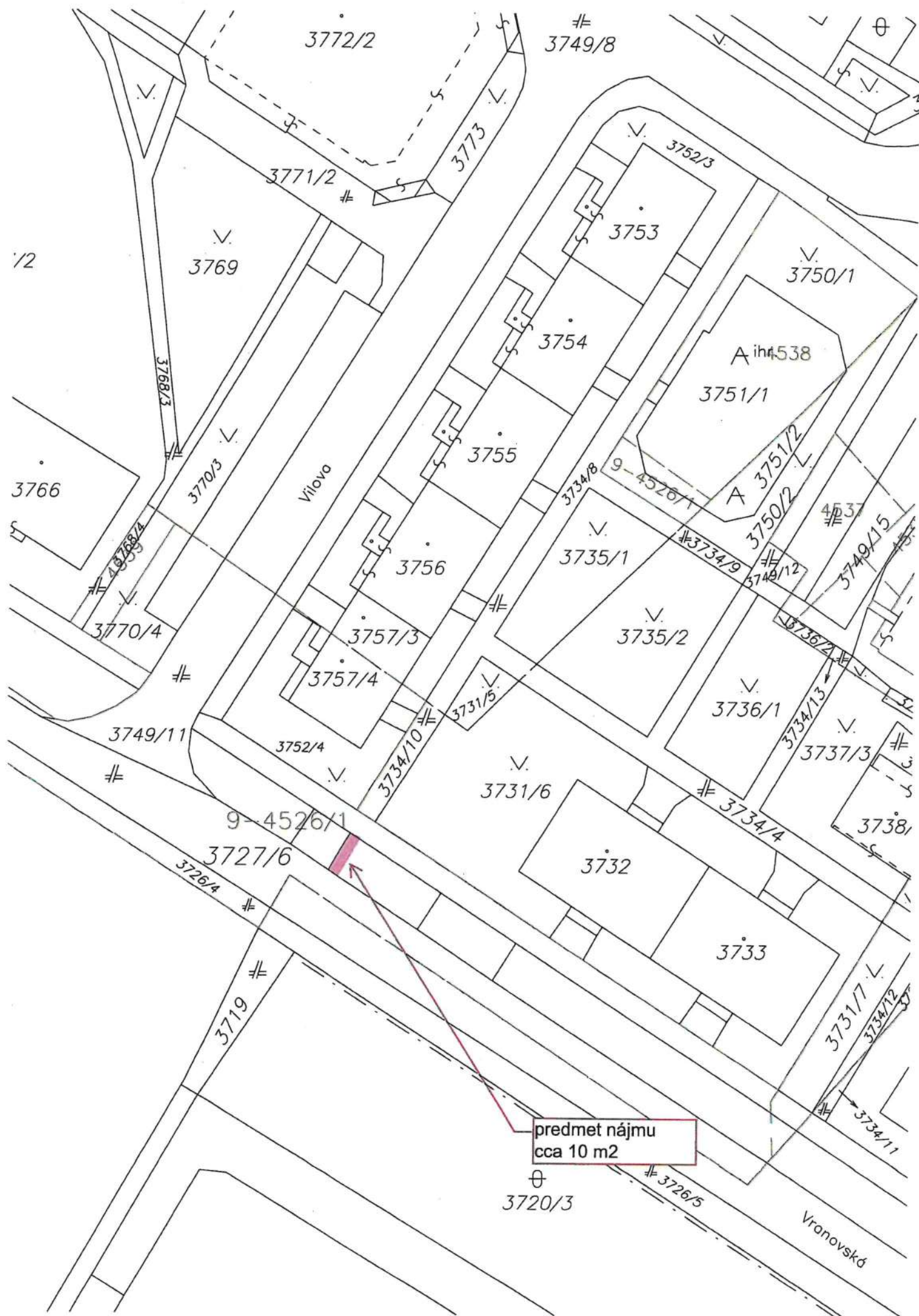
Obchodné meno:	Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.	(od: 04.12.2013)
Sídlo:	Rusovská cesta 36 Bratislava - Petržalka 851 01	(od: 23.09.2014)
IČO:	36 838 209	(od: 26.09.2007)
Deň zápisu:	26.09.2007	(od: 26.09.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 26.09.2007)
Predmet podnikania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

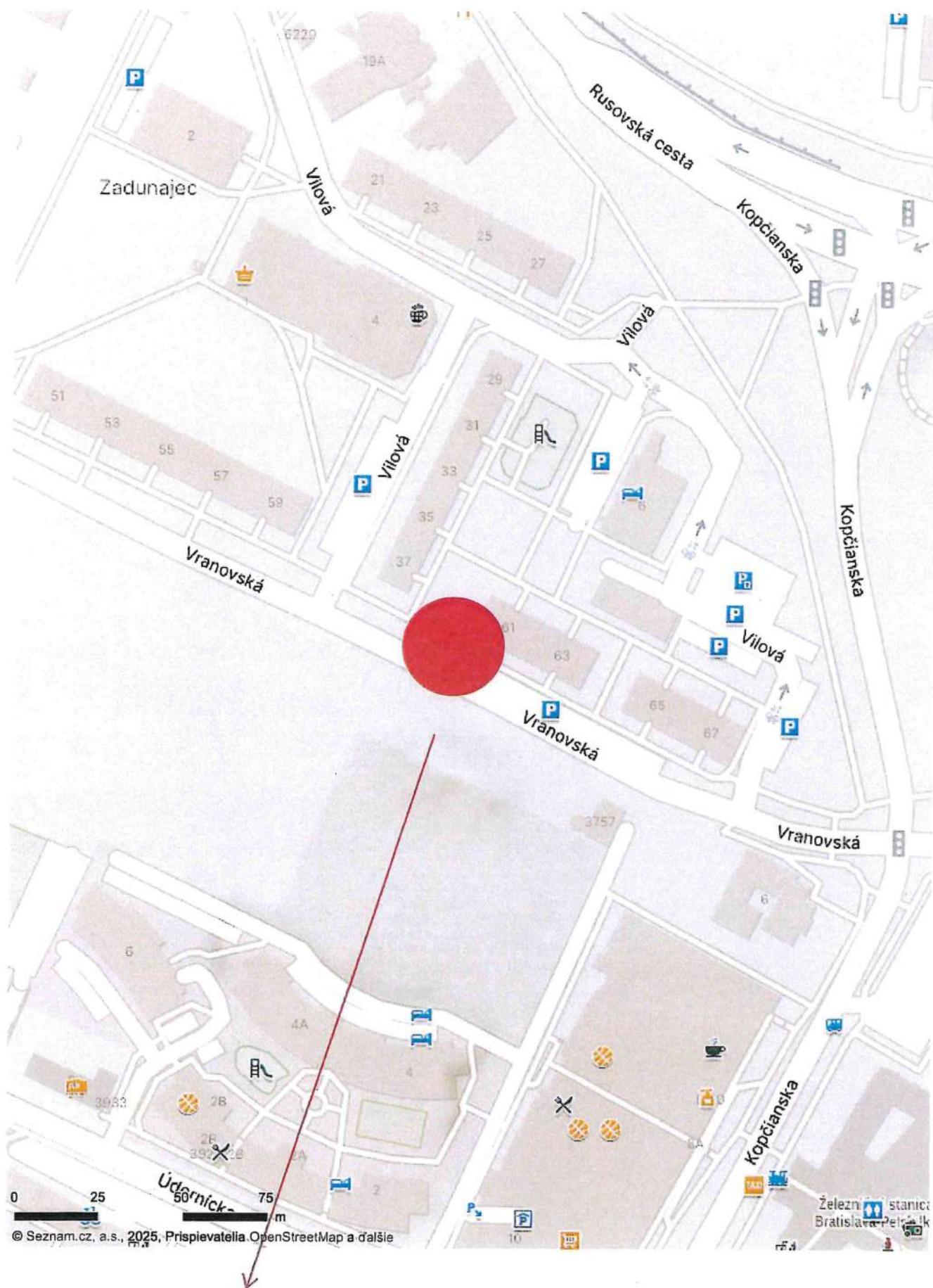
	vedenie účtovníctva	(od: 04.12.2013)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 25.06.2015)
Spoločníci:	Ing. <u>Krasimír Patorčev</u> Lachova 1602/13 Bratislava-Petržalka 851 03 	(od: 22.09.2022)
	Ing. <u>Luben Patorčev</u> Alžbety Gwerkovej 25 Bratislava-Petržalka 851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

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

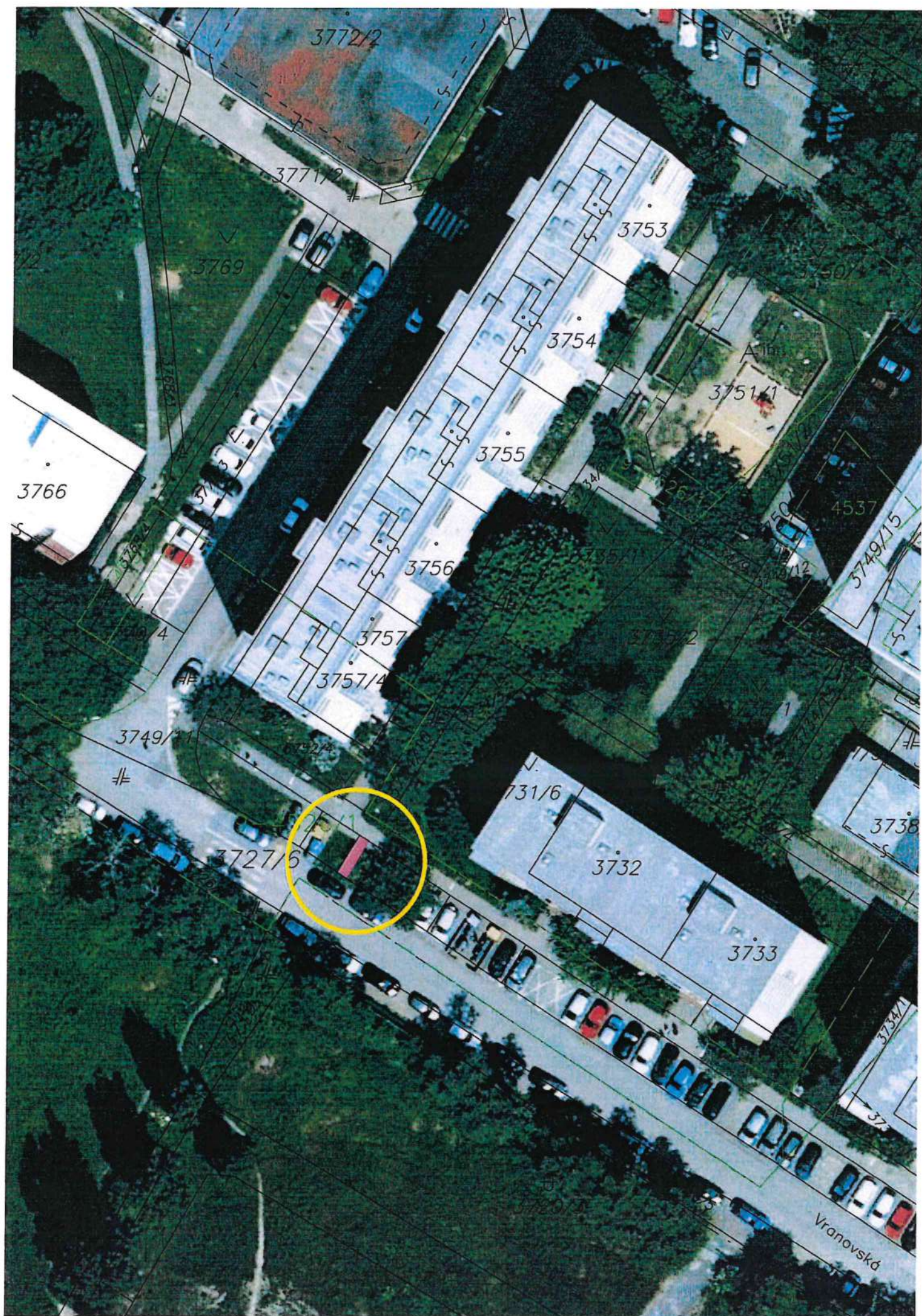
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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





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



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4833 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

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

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

9 - parcela pred THM

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava,
PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

oddelenie
referát správy miestneho majetku

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

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
MAGS ONN 52684/2025-469197 01.07.2025	8760/2025/06/RSMM/Be	Ing. Alenka Belanová kl. 846 Alenka.Belanova@petrzalka.sk	28.07.2025

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

Dňa 07.07.2025 nám bola doručená Vaša žiadosť pod č. MAGS ONN 52684/2025-469197 zo dňa 01.07.2025 k žiadosti o stanovisko k rozšíreniu predmetu nájmu zo Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0435 24 00 zo dňa 23.07.2024 o časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 3727/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m² z celkovej výmery pozemku 3087 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, k danej nehnuteľnosti list vlastníctva nezaložený, ktorý v stave registra „E“ KN zodpovedá časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 4526/1, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere pozemku 3791 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 4833 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1.

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

O rozšírenie predmetu nájmu o časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 4526/1 v celkovej výmere 10 m² (v registri „C“ KN parc. č. 3727/6), v k. ú. Petržalka požiadala Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o., so sídlom: Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, IČO: 36 838 209, ako správca zastupujúci vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, súpisné číslo 2993 na ulici Vilová 29-37, v k. ú. Petržalka, za účelom rekonštrukcie kontajnerového stojiska na ulici Vilová 29-37, v k. ú. Petržalka.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Vilová 29-37 v Bratislave majú prenajatý pozemok registra „E“ KN parc. č. 4526/1 (v registri „C“ KN parc. č. 3727/6) vo výmere 25 m², ktorý je na mieste súčasnej štvorcovej starej betónovej plochy kontajnerového stojiska. Predmetné stojisko leží v páse medzi cestnou komunikáciou bez chodníka a súbežným chodníkom. Žiadateľ dodatočne požiadal o prenájom manipulačnej

oddelenie
referát správy miestneho majetku

plochy vo výmere 10 m² z dôvodu, že nový prístrešok zaberie prakticky celú plochu súčasného stojiska. Žiadateľ v liste uviedol: „Prístupové dvere prístrešku umiestnené na stene od cesty by bolo síce ideálne pre OLO, ale pre používateľov prístrešku by predstavovalo zvýšené riziko, keďže pri manipulácii s dverami by boli v jazdnej dráhe cestnej premávky. A navyše, by sa dostali pred tie dvere iba s nutnosťou širokého obchádzania zelene, preto by bolo potrebné vybudovať popri boku prístrešku nový spevnený prechodový chodník od súbežného chodníka na cestu.“.

Ďalej žiadateľ v liste uviedol: „Preto navrhujeme prístupové dvere prístrešku umiestniť na stenu z boku prístrešku – bolo by to optimálne riešenie pre spoločnosť OLO a aj pre obyvateľov, ale vyžaduje si to vybudovať pred dverami na boku prístrešku novú spevnenú manipulačnú plochu. Uvedená ďalšia spevnená plocha je nad rámec prenajatej plochy pre prístrešok. Navrhovaná manipulačná plocha prístrešku by sa stala súčasťou systému verejných chodníkov v okolí domu ako prirodzené predĺženie preddomového chodníka, pričom pri zohľadnení funkčných a architektonických kritérií by jej veľkosť bola cca 10 m²“.

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

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

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

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

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

oddelenie
referát správy miestneho majetku

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

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

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

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

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

Na základe odborného posúdenia predloženého návrhu, Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným rozšírením predmetu nájmu o časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 4526/1 v celkovej výmere 10 m² (v registri „C“ KN parc. č. 3727/6), v k. ú. Petržalka, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, súpisné číslo 2993 na ulici Vilová 29-37, v k. ú. Petržalka, v zastúpení Bratislavskou správcovskou spoločnosťou, s. r. o., so sídlom: Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, IČO: 36 838 209, za účelom rekonštrukcie kontajnerového stojiska na ulici Vilová 29-37, v k. ú. Petržalka, **za dodržania nasledujúcich podmienok:**

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

oddelenie
referát správy miestneho majetku

4. pri stavebnej činnosti je stavebník povinný sa riadiť STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a príslušných arboristických štandardov, najmä štandardu č. 2 Ochrana drevín pri stavebnej činnosti; Navrhovaná výstavba manipulačnej plochy a chodníka nesmie poškodiť koreňový systém drevín. Je potrebné dodržať ochrannú zónu 2,5 m od kmeňa stromu a vyhnúť sa výkopom v blízkosti koreňov. V prípade nevyhnutnosti je nutné zabezpečiť odborné arboristické posúdenie;
5. nová stavba kontajnerového stojiska a navrhovaný prechodový chodník, umiestnený na predmete nájmu musí rešpektovať trasy existujúcich inžinierskych sietí a ich ochranné pásma;
6. žiadame, aby po výstavbe novovybudované kontajnerové stojisko ani žiadne zberné nádoby nezasahovali do existujúceho a navrhovaného chodníka, cesty ani plochy verejnej zelene;
7. vzhľadom na zámer vybudovať prístupový chodník na verejnej zeleni a súčasne v zmysle § 4 ods. 5 Všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy žiadame o zriadenie novej zelene. Mestská časť Bratislava-Petržalka navrhuje ako kompenzáciu realizovať na kontajnerovom stanovišti vegetačnú strechu a/ alebo vertikálnu popínavú zeleň;
8. po vybudovaní kontajnerového stojiska a prístupového chodníka žiadateľ najneskôr v lehote do 3 dní od skončenia stavebnej činnosti odstráni nečistoty a zabezpečí v prípade potreby vo vhodnom termíne konečnú úpravu narušeného trávnik, výsevom parkovou trávou zmesou o výseve 40 g/m² na celej ploche a následného zavalcovania s plynulým napojením na okolitý trávnik;
9. nájomca bude v rámci zmluvy zaviazaný na údržbu čistoty v okolí predmetu nájmu (celého, vrátane pozemku pod kontajnerovým stojiskom) na všetky strany do vzdialenosti 5 m. Rovnako nájomca bude zodpovedať za zimnú údržbu navrhovaného chodníka;
10. žiadateľ je povinný každé poškodenie verejných priestranstiev resp. objektov, spôsobené výstavbou a užívaním, dať opraviť na svoje náklady u odbornej organizácie;
11. počet nádob na odpad je potrebné zvoliť tak, aby ani jedna nádoba na odpad nebola umiestnená na miestnej ceste III. triedy, ani na účelovej ceste – chodníku. Žiadna nádoba na odpad nezasahovala do voľnej šírky miestnej cesty, účelovej cesty – chodníka; Je preto potrebné požiadať o zmenu nádoby na separovania skla (zvon) za vhodnú nádobu na zber skla, ktorá bude môcť byť umiestnená na ploche kontajnerového stojiska. V prípade, že je nedostatočný navrhovaný priestor pre umiestnenie takto zvolených nádob na odpad, je potrebné požiadať o zníženie ich počtu z dôvodu, aby bolo možné uschovať všetky v uzamknutej, zrekonštruovanej ploche kontajnerového stojiska;
12. ak pri realizácii stavby bude zasiahnuté do konštrukcie miestnej cesty III. triedy vedenej po Vranovskej ulici alebo do účelovej cesty – chodníka, ako aj pri užívaní miestnej cesty III. triedy a účelovej cesty iným než zvyčajným spôsobom alebo na iné účely, než na ktoré sú určené (ďalej len „zvláštne užívanie“), je potrebné povolenie cestného správneho orgánu na povolenie zvláštneho užívania vydané na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti;
13. podľa § 8 ods. (1) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) „Na užívanie diaľnic, ciest, miestnych ciest a verejných účelových ciest iným

oddelenie
referát správy miestneho majetku

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

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

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

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

S pozdravom

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0435 24 00

(ďalej ako „Zmluva“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo:

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje:

Ing. arch. Matúš Valio, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy:

Mgr. Tomáš Hlaváčik, vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

DIČ:

2020372596

peňažný ústav:

ČSOB, a.s.

Číslo účtu:

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

IBAN - depozit:

SK72 7500 0000 0000 2582 4903

variabilný symbol:

883043524

IČO:

00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:

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

V zastúpení:

Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.

Sídlo:

Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava

Zapísaný:

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

Zastupuje:

Ing. Krasimír Patorčev, konateľ

IČO:

36 838 209

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

DIČ:

ZUZZ46/458

(ďalej len „nájomca“)

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

Úvodné ustanovenia

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

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Petržalka, a to na liste vlastníctva č. 4833 ako:
 - Pozemok parc. reg. „E“ KN parc. č. 9-4526/1 – ostatná plocha vo výmere 3791 m²
- 1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania časť pozemku špecifikovaného v bode 1.1. (časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 3727/6) tohto článku vo výmere 25 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 tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve. Výpis z listu vlastníctva tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve.
- 1.3. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve
- 1.4. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.5. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je vybudovanie kontajnerového stojiska pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Vílavä 29-37.
- 1.6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom v zmysle bodu 1.5 tejto Zmluvy, pričom je povinný tento účel zachovať počas trvania tejto Zmluvy. Nájomca je tiež povinný užívať predmet nájmu spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší uvedené povinnosti, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.7. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.8. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu *neurčitú* a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „Doba nájmu“).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3 Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „Preberací protokol“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:
 - a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;
 - c) dátum a miesto spisania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
- 2.4 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III

Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy 492/2024 zo dňa 25.04.2024 vo výške 1 EURO/ kalendárny rok (ďalej ako „Nájomné“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných 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.
- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný uhradiť Nájomné v plnej výške za prvý rok Doby nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.3 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.4 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.5 Nájomca nemá právo zdržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.6 V prípade omeškania platby nájomného alebo depozitu 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 250 EUR („Depozit“).
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy** za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.
- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nespĺní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI Údržba Predmetu nájmu

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

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

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

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „Iné zmeny“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- 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 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 2-násobku výšky Depozitu**
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.

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

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
 - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.

- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 2 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR**.
- 9.10 Zástupca Nájomcu je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka zástupcu Nájomcu;
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - c) týkajúcich sa vstupu zástupcu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
- Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosť podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 EUR** za každé jednotlivé porušenie.
- 9.11 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

Článok X Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasiedovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - b) účel podnájomu; a
 - c) dobu podnájomu; a
 - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájomu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2024) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok XI

Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Predmetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.
- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 0 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.5 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu, a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu.

- 11.5 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 2-násobku sumy Depozitu;**
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty 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 zástupcu Nájomcu uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je zástupca Nájomcu zapísaný, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene zástupcu Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII

Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Zástupca Nájomcu podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Zástupca Nájomcu nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - b) Proti zástupcovi Nájomcu nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu zástupcu Nájomcu, ktorý by mohol zmaŕiť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV Skončenie Zmluvy

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí vypoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
 - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
 - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
 - d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
 - e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
 - f) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
 - g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk zástupcu Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a / alebo
 - h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
 - i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - j) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinnosti podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
 - k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Nájomca aj Prenajímateľ môžu vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná vypoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je vypovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení vypovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracaať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV Záverečné ustanovenia

- 15.1 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 492/2024 zo dňa 25.04.2024, ktorého opis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.
- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha B: Osobitné podmienky
 - Príloha č. 1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu
 - Príloha č. 2: Výpis z listu vlastníctva č. 4833
 - Príloha č. 3: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 492/2024 zo dňa 25.04.2024.
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa 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 23.7.2024

V Bratislave, dňa 16.07.2024

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

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

Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia nájomov
nehnuteľností

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

Príloha B: Osobitné podmienky

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

Článok I

Ďalšie povinnosti Nájomcu a sankcie

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

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

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

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

Článok II

Ďalšie dojednania

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4833 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

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

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

9 parcela pred THM

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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



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

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2024

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

V Bratislave
02. 05. 2024

VEC:

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

Uznesenie č. 492/2024

zo dňa 25. 04. 2024

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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

1. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2932/24 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m², zapísaného na LV č. 847, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu M. Sch. Trnavského 18, v zastúpení spoločnosťou BYTKOMFORT - BA, a.s., Železničiarska 13, so sídlom v Bratislava, IČO 3573675,

2. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2768 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m², zapísaného na LV č. 847, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu L. Zúbka 9, 11, 13, v zastúpení spoločnosťou Dobrá sprava, s. r. o., Pluhová 32, so sídlom v Bratislave, IČO 47644133,

3. časť pozemku registra „E“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3667 – orná pôda, zapísaná na LV č. 4971 (časť pozemku registra „C“ KN, parc. č. 49, bez listu vlastníctva) v celkovej výmere 25 m², pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Púpavova 1 - 21,

TELEFÓN
21 2 5935 6331

EMAIL
zastupitelstvo@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

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

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

5. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 1226/2 – zastavaná a nádvorie vo výmere 24 m², zapísaného na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 8-14, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, so sídlom v Bratislave, IČO 00169765,

6. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3378 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m², zapísaného na LV č. 847, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Nejedlého 16, v zastúpení ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., Homolova 19, so sídlom v Bratislave, IČO 35898861,

7. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 2558/1 – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 25 m², zapísaného na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Žehrianska 2 a 4, v zastúpení Contesta s. r. o., Vyšehradská 4, so sídlom v Bratislave, IČO 46106511,

8. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3727/6 – zastavaná a nádvoria, bez listu vlastníctva (časť pozemku registra „E“ KN, parc. č. 9-4526/1) vo výmere 25 m², zapísaného na LV č. 4833, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Vilová 29-37, v zastúpení Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o., Rusovská 36, so sídlom v Bratislave, IČO 36838209,

9. časť pozemku registra „E“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3344/4 – záhrady, zapísaného na LV č. 5021 a časť pozemku registra „E“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3341/1 – orná pôda zapísaného na LV č. 4971, spolu vo výmere 17,5 m², pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Segnerova 6, v zastúpení BYTKOMFORT – BA, a.s., Železná 13, so sídlom v Bratislave, IČO 35736275,

10. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3296 – ostatná plocha vo výmere 20 m², zapísaného na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Andrasusovova 2-6, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, so sídlom v Bratislave, IČO 00169765,

11. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 982 – ostatná plocha, vo výmere 24 m², zapísaného na LV č. 1201, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 2-8, v zastúpení Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, so sídlom v Bratislave, IČO 35970740,

s podmienkou:

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

TO SR BR
1

Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov pod kontajnerovými stojiskami, by nebol účelný.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Martin Kollárik, PhD.
vedúci oddelenia