

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 07 83 0408 23 00**  
podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia  
majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu  
zmluvy  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
variabilný symbol: 783040823

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

**Názov:** Komunálny podnik Bratislavy, skrátené KPB  
**Právna forma:** príspevková organizácia hlavného mesta SR Bratislavy  
**Sídlo:** Technická 4312/6, 821 04 Bratislava  
**V zastúpení:** Ing. Mgr. Róbert Molnár, riaditeľ  
**IČO:** 54 656 885  
**DIČ:**  
**IČ DPH:**  
**Emailová adresa:**  
**Telefonický kontakt:**

(ďalej len „nájomca“)

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

**PREAMBULA**

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

**Článok 1**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku registra „C“ parc. č. 3144/26 v celkovej výmere 8 626 m<sup>2</sup> druh pozemku – ostatné plochy, parc. č. 3144/15 v celkovej výmere 391 m<sup>2</sup> druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na liste vlastníctva č. 1095 a stavby súpis. č. 13519, druh stavby – iná budova, popis stavby – dielňa, zapísanej na liste vlastníctva č. 1095, katastrálne územie Vrakuňa, v podiele: 1/1.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky katastrálne územie Vrakúňa registra „C“ časť parc. č. 3144/26 vo výmere 4 274 m<sup>2</sup>, parc. č. 3144/15 vo výmere 391 m<sup>2</sup> a stavby súpis. č. 13519, druh stavby – iná budova, popis stavby – dielňa tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je plnenie úloh vyplývajúcich zo zriaďovateľskej listiny príspevkovej organizácie hlavného mesta SR Bratislavy - Komunálny podnik Bratislavy.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledovnej zmluvy a z nej vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenajímateľ uzatvoril na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa neobmedzovať výkon práv z vecných bremien:

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288810821700/0099

- budúci povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava
- budúci oprávnení z vecného bremena – Slovenská republika – Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
- vecné bremeno spočívajúce v práve budúceho oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka stavby, vybudovania a užívania stavby, vstup a prechod osobami, vjazd a prejazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúcich zaťažených pozemkoch za účelom užívania, údržby, výmeny, zmien, opráv, rekonštrukcie a monitorovania stavby, ako aj znečistených podzemných vôd, sanácie znečistených zemín, zneškodnenia odpadov, prevádzkovania trvalého ochranného systému na budúcich zaťažených pozemkoch a v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena výkon týchto práv budúcom oprávneným z vecného bremena strpieť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby.

## Článok 2

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 9 ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a/ dohodou zmluvných strán,
  - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - c/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
    - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
    - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy alebo,
    - cc/ v prípade uvedenom v čl. 4 ods. 5 tejto zmluvy,
  - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### **Článok 3**

#### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 163/2023 zo dňa 27.04.2023 vo výške 1,00 Eur/rok (slovom jeden Eur).
2. Ročné nájomné vo výške 1,00 Eur (slovom jeden Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 30. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 783040823 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako  $1/365$  ročného nájomného sa vynásobi počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

### **Článok 4**

#### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.



4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Vrakúňa v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je v blízkosti predmetných pozemkov plánovaná výstavba výhľadovej dopravnej stavby „prepojenie II/52 – Vrakúňa“, uvedenej v zozname verejnoprospešných stavieb ako „D12. preložka cesty II/572 v úseku Galvaniho-Vrakúňa-Podunajské Biskupice“. Na dopravnú stavbu uvedenú v predchádzajúcej vete doposiaľ nebola spracovaná podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia, z toho dôvodu nie je možné vylúčiť prípadný záber pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy. Nájomca týmto berie na vedomie stanovisko k nájmu č. MAGS ODI 512972/561/22-P zo dňa 05.12.2022 oddelenia dopravného inžinierstva, ktoré vydalo súhlasné stanovisko k nájmu len do doby realizácie tejto dopravnej stavby. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený v prípade začatia realizácie tejto dopravnej stavby odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy, bez akéhokoľvek predchádzajúceho upozornenia doručeného nájomcovi v zmysle čl. 2 ods. 2 písm. c tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie zmluvnej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
9. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 8 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 8 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
10. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmenu vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 8 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 8 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
16. Nájomca berie na vedomie, že časť predmetného územia leží v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu DN 200 mm, PN 2,5 MPa, ktorý prechádza severovýchodne od predmetného územia. Pri tomto tlaku a menovitej svetlosti VTL plynovodu je podľa platnej legislatívy stanovené bezpečnostné pásmo 20 m. Bezpečnostným pásmom sa rozumie vodorovná vzdialenosť tohto priestoru na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia. Bezpečnostné pásmo je limitujúci prvok územného využitia a činnosť v tomto pásme je potrebné konzultovať s jeho prevádzkovateľom SPP, a.s.
17. Nájomca je povinný dodržať podmienky stanovené oddelením životného prostredia Magistrátu: hl. mesta SR Bratislavy:
- 17.1 Všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:
- zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie predpisy,
  - 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,
  - zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
  - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,
  - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- 17.2 Posypový materiál skladovať tak, aby nedochádzalo k zvyšovaniu prašnosti okolia nevhodným spôsobom skladovania a manipuláciou s ním. Skladovanie a manipuláciu realizovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi ochranu životného prostredia, tak aby nedošlo k znečisteniu, vody, pôdy, horninového prostredia a ovzdušia.
- 17.3 Z dôvodu, že nedotknutý pozemok registra „C“ parc. č. 3144/26 v k. ú. Vrakuňa je jedným z pozemkov, na ktorých je evidovaná environmentálna záťaž B2 (020) / Bratislava – Vrakuňa – Vrakuňská cesta – skládka CHZJD (SK/ez/b2/136), rešpektovať obmedzenia definované vydanými stavebnými povoleniami a ostatnými rozhodnutiami vydanými vo vzťahu v sanácii environmentálnej záťaže a ustanovenia príslušajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a nariadení upravujúcich problematiku environmentálnych záťaží a ich sanácie.

Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, resp. pokutu/sankciu podľa príslušného právneho predpisu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu/sankciu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

18. Nájomca je povinný dodržať podmienky stanovené oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu: hl. mesta SR Bratislavy:
- 18.1 Nájomca preberá starostlivosť o zeleň nachádzajúcu sa na uvedených pozemkoch po dobu nájmu.
- 18.2 Nájomca bude vykonávať úpravy v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy.

- 18.3 V prípade potreby výrubu drevín postupovať v zmysle zákona.
- 18.4 Počas doby nájmu pozemku udržiavať pozemok na vlastné náklady.
- 18.5 Zabezpečiť údržbu zelene v areáli t.j. orez drevín v zmysle Arboristického štandardu 1 - Rez stromov, <http://www.slpk.sk/eld0/2015/dl/9788055213644/9788055213644.pdf> a orez krikov realizovať v zmysle Arboristického štandardu 5 — Rez krov <http://www.slpk.sk/eld0/2021/dl/9788055223018/9788055223018.pdf>.
- 18.6 V areáli zabezpečiť prevádzkovú bezpečnosť drevín po ukončení nájmu je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločne odovzdať a prevziať pozemku — odovzdať je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcom zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail: [zelen@bratislava.sk](mailto:zelen@bratislava.sk).
- 18.7 Kosenie realizovať min. 4x za rok, zhodnocovať biologický odpad, zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku.

Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, resp. pokutu/sankciu podľa príslušného právneho predpisu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu/sankciu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

## **Článok 5**

### **Poistenie**

1. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý a bez výhrad akceptuje, že prenajímateľ nemá uzatvorené a nie je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu na poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:
  - a) poistenie predmetu nájmu pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami;
  - b) poistenie škody na majetku nájomcu, prenajímateľa a majetku tretích osôb, ktorý sa nachádza v predmete nájmu, vrátane nábytku a tovaru, pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami a rizika krádeže vĺmaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu;
  - c) poistenie zodpovednosti nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou nájomcu;
  - d) poistenie zodpovednosti za škodu na zdraví a smrť osôb, nachádzajúcich sa v predmete nájmu, vrátane zástupcov prenajímateľa.
2. Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené prenajímateľom počas doby nájmu vo vzťahu k predmetu nájmu sa nevzťahuje na majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v predmete nájmu.
3. Nájomca je oprávnený uzavrieť poisťnú zmluvu pokrývajúcu riziká uvedené v odseku 1 tohto článku, a to v rozsahu podľa výberu nájomcu.

## **Článok 6**

### **Údržba predmetu nájmu**

1. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca prevádzkuje v predmete nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať predmet nájmu v čistote a dobrom stave.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky opravy na predmete nájmu na vlastné náklady. V prípade drobných opráv nájomcom sa nájomca zaväzuje, že náklady spojené s nimi si nebude nárokovat' od prenajímateľa.

## **Článok 7**

### **Poškodenie predmetu nájmu**

1. Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie predmetu nájmu, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do



predmetu nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu 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.

2. V prípade, že nájomca neodstráni škody v súlade s ods. 1 tohto článku, prenajímateľ požiada nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, že nájomca neuskutoční požadované práce, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a nájomca je povinný do 7 (siedmich) dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.
3. Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v predmete nájmu, vyššej moci, vzbury, povstania a štrajku. V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
  - a) vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na získanie stavebných povolení a schválení; alebo
  - b) odstúpiť od tejto zmluvy.
4. V prípade poškodenia predmetu nájmu inak ako udalosťami podľa ods. 3 tohto článku, ku ktorým nedošlo zavinením nájomcu a/alebo tretej osoby, ktorej nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, je prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
  - a) obnoviť predmet nájmu v primeranej lehote, ktorá začne plynúť odo dňa, kedy prenajímateľ dostal poisťné plnenie; alebo
  - b) odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa ods. 3 alebo ods. 4 tohto článku nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy mu nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa kedy sa prenajímateľ o vzniku škody s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť, podľa toho čo nastane

## Článok 8 Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - d) 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 zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## Článok 9 Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 163/2023 zo dňa 27.04.2023, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy  
Príloha č. 2 – LV č. 1095  
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 163/2023 zo dňa 27.04.2023.
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa: 08. 06. 2023

Prenajímateľ  
Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaľová  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Bratislave, dňa: 4.6.2023

Nájomca:  
Komunálny podnik Bratislava

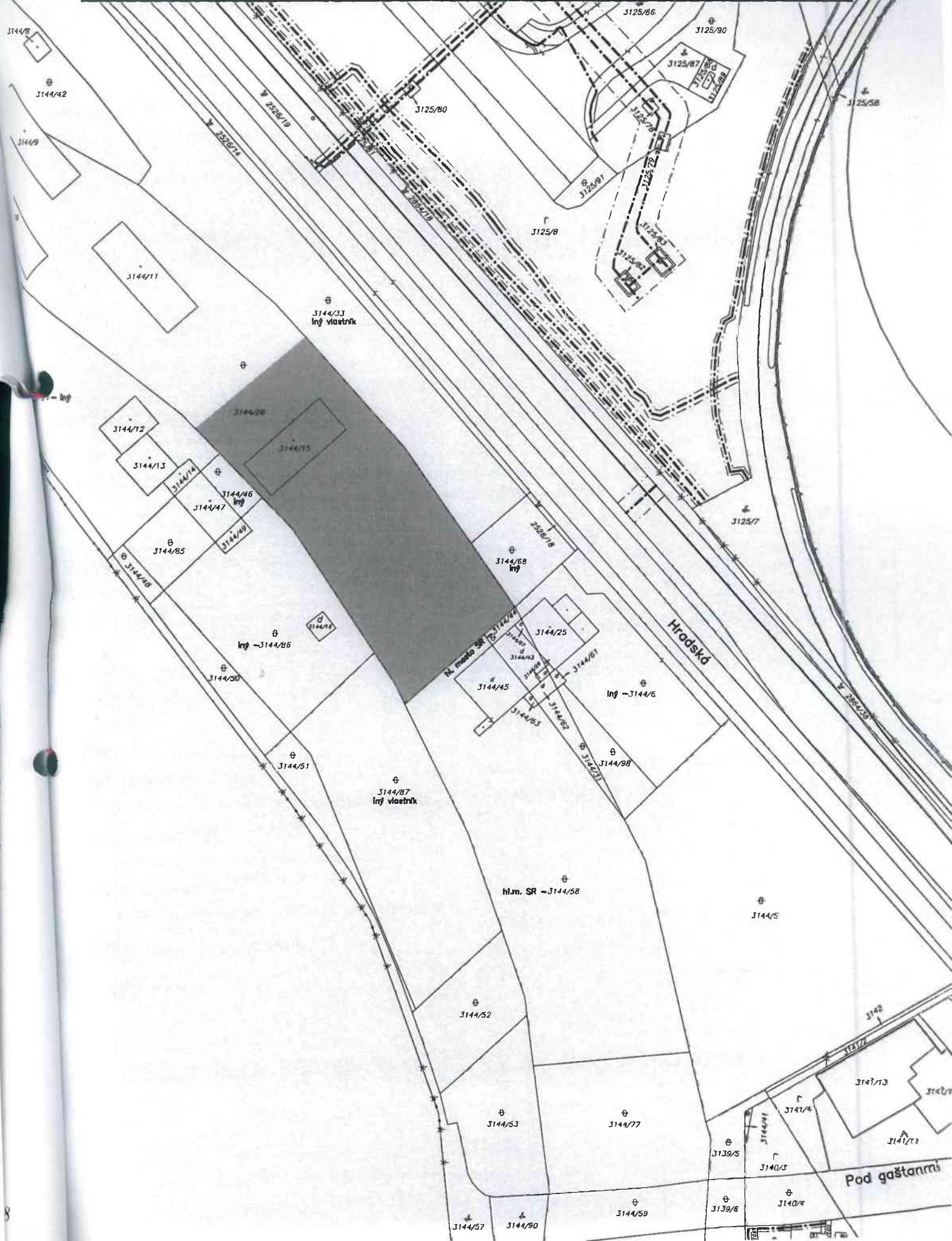
Kom.  
prísr

Ing. Mgr. Róbert Molnár  
riaditeľ



**k.ú. Vrakuňa**

**predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 3144/26 a  
nehnutel'nosť p.č. 3144/15 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa  
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa

Dátum vyhotovenia : 22.3.2023  
Čas vyhotovenia : 14:25:24  
Údaje platné k : 21.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3144/26	8626	Ostatná plocha	16		1	1	
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

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník



Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Počet vkladov Spoluhraný podiel
1	<p>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481</p> <p>Titul nadobudnutia</p> <p>Žiadosť č. MAG/2004/4574/7405-1 z 9.2.04          Žiadosť OSMM-8834/99/AI z 13.12.1999          Žiadosť č. SNM-3070/01/KI z 2.5.01          Rozhodnutie X-25/05/20 zo dňa 28.2.2005, úč. 17.3.2005</p> <p>Žiadosť o zápis č. j. MAG/2006/18453/37815-1/KI zo dňa 5.6.2006, GP č. BP 605-610/05          Žiadosť MAG/2006/19209/49079-2/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp. čísle 2376/06-Št-1)          Žiadosť MAG/2006/19209/49080-3/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp. čísle 2376/06-Št)          Žiadosť o zápis zo dňa 14.9.2006 /prílohy KZ, GP č. 20/2006, 34/2006/, Rozhodnutie o určení súp. č. podľa 2838/06-Št-30 zo dňa 15.8.2006          Kúpna zmluva 40/1986, zo dňa 03.02.1986          Žiadosť o zápis č. j. MAG/2006/13905/27210/KI zo dňa 20.4.2006 /prílohy: GP č. 08/2006, KZ 725, 727, 1024, 2273/06          Žiadosť č. MAGS SNM 34704/08-1/146509 zo dňa 16.5.2008, Z-5524/08          Kúpna zmluva podľa V-1093/09 zo dňa 13.3.2009          Žiadosť č. MAGS SNM 36709/09-5/62039 zo dňa 14.4.2009          Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 44909/09-1/259481 zo dňa 11.6.2009, GP 68/2009, Z-7099/09          Kúpna zmluva Rozh. V-1887/10 zo dňa 29.03.2010.          Zmluva o bezodplatnom prevode podľa rozhodnutia V-11466/10 zo dňa 1.6.2010          Zámenná zmluva V-4337/11 zo dňa 24.3.2011          Žiadosť o zápis MAGS SNM 40642/11-1/139342 zo dňa 10.3.2011, GP č. 153/2010 úradne overený dňa 17.1.2011 Z-4329/11          Žiadosť o zápis MAGS SNM 38470/12-1/61856 zo dňa 15.3.2012, GP č. 007-M65/2012, over. č. 462/12, Z-4567          Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 52953/11-2/360609 zo dňa 16.09.2011, Z-16323/11          Žiadosť o zápis MAGS SSN-21014/19-462788/L Vi zo dňa 11.10.2019, Z-19410/2019          Zmluva o bezodplatnom prevode V-1817/2023 zo dňa 21.02.2023</p> <p>Iné údaje</p>	1/1

Okres  
Obec  
Katastrálna

ČAS

Pa

Ir

B

Os

L

S

S

U

AR



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa  
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa

Dátum vyhotovenia : 22.3.2023  
Čas vyhotovenia : 14:23:33  
Údaje platné k : 21.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095  
ČIASŤOČNÝ

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3144/15	391	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 13519 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3144/15							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

## Legenda

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

## Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
---------------	---------------------------	-------------	--------------	------------------------------	--------------------

13519	3144/15	20	Dielňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

#### Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Váš

#### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

VE

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<p>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481</p> <p>Titul nadobudnutia</p> <p>Žiadosť č.MAG/2004/4574/7405-1 z 9.2.04 Žiadosť OSMM-8834/99/AI z 13.12.1999 Žiadosť č.SNM-3070/01/KI z 2.5.01 Rozhodnutie X-25/05/20 zo dňa 28.2.2005, úč.17.3.2005</p> <p>Žiadosť o zápis č.j.MAG/2006/18453/37815-1/KI zo dňa 5.6.2006, GP č.BP 605-610/05 Žiadosť MAG/2006/19209/49079-2/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št-1) Žiadosť MAG/2006/19209/49080-3/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št) Žiadosť o zápis zo dňa 14.9.2006 /prílohy KZ, GP č.20/2006, 34/2006/, Rozhodnutie o určení súp.č. podľa 2838/06-Št-30 zo dňa 15.8.2006 Kúpna zmluva 40/1986, zo dňa 03.02.1986 Žiadosť o zápis č.j. MAG/2006/13905/27210/KI zo dňa 20.4.2006 /prílohy: GP č. 08/2006, KZ 725, 727, 10241/, Z-2273/06 Žiadosť č. MAGS SNM 34704/08-1/146509 zo dňa 16.5.2008, Z-5524/08 Kúpna zmluva podľa V-1093/09 zo dňa 13.3.2009 Žiadosť č.MAGS SNM 36709/09-5/62039 zo dňa 14.4.2009 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 44909/09-1/259481 zo dňa 11.6.2009, GP 68/2009, Z-7099/09 Kúpna zmluva Rozh. V-1887/10 zo dňa 29.03.2010. Zmluva o bezodplatnom prevode podľa rozhodnutia V-11466/10 zo dňa 1.6.2010 Zámenná zmluva V-4337/11 zo dňa 24.3.2011 Žiadosť o zápis MAGS SNM 40642/11-1/139342 zo dňa 10.3.2011, GP č.153/2010 úradne overený dňa 17.1.2011, Z-4329/11 Žiadosť o zápis MAGS SNM 38470/12-1/61856 zo dňa 15.3.2012, GP č. 007-M65/2012, over. č. 462/12, Z-4567/12 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 52953/11-2/360609 zo dňa 16.09.2011, Z-16323/11 Žiadosť o zápis MAGS SSN-21014/19-462788/LVi zo dňa 11.10.2019, Z-19410/2019 Zmluva o bezodplatnom prevode V-1817/2023 zo dňa 21.02.2023</p> <p>Iné údaje</p>	1/1



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OČM/2023**

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

V Bratislave  
**03. 05. 2023**

**VEC:**

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 163/2023 zo dňa 27. 04. 2023, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov a stavby v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, pre Komunálny podnik Bratislavy, príspevkovú organizáciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom v Bratislave

## **Uznesenie č. 163/2023**

zo dňa 27. 04. 2023

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v k. ú. Vrakuňa, registra „C“ KN parc. č. 3144/26 – ostatná plocha, vo výmere 4 274 m<sup>2</sup>, parc. č. 3144/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 391 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1095, a stavby so súpis. č. 13519, druh stavby – iná budova, popis stavby – dielňa, zapísaná na LV č. 3304, pre Komunálny podnik Bratislavy, príspevkovú organizáciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy so sídlom Technická 6, Bratislava, IČO 54656885, s cieľom plnenia úloh vyplývajúcich zo zriaďovateľskej listiny, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok, za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ KN nájom pozemkov v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3144/26, parc. č. 3144/15, a stavby so súpis. č. 13519, popis stavby – dielňa je predložený

TELEFÓN

+421 2 5935 6331

EMAIL

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

IČO

00 603 481

ONLINE

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



ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Komunálny podnik Bratislavy, príspevkovú organizáciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy so sídlom Technická 6, Bratislava, s cieľom plnenia úloh vyplývajúcich zo zriaďovateľskej listiny, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že Komunálny podnik Bratislavy je príspevková organizácia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorej jediným zakladateľom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, a ktorá bola založená s cieľom plnenia úloh vo verejnom záujme, ktoré zriaďovateľovi vyplývajú zo zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, najmä na vykonávanie letnej a zimnej údržby pozemných komunikácií, cyklotrás, parkovísk, inžinierskych objektov a cestnej (dopravnej) zelene, spevnených verejných priestranstiev, vykonávania údržby plôch verejnej zelene, parkov, ktoré sú vo vlastníctve a v správe hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a verejných priestranstiev, údržby zverených parkov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, opravy povrchov vozoviek a chodníkov komunikácií, vykonávania výmeny a údržby zvislého a vodorovného dopravného značenia, vysýpania odpadkových košov, údržby areálov, objektov, strojov, vozidiel a cyklotrás vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, údržby a opravy mestského mobiliáru, vykonávania urgentných zásahov pri havarijných situáciách, vykonávania nakládok, vykládok a prevozu materiálu pre organizácie a zložky hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, vykonávania servisných, opravárenských, stavebných, natieračských, stolárskych, zámočníckych a pomocných prác pre zriaďovateľa a ním zriadené organizácie, atď.

Za správnosť odpisu uznesenia:



**Mgr. Martin Kollárik, PhD.**  
poverený vedením oddelenia

