

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0005 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 Vallo, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy:

Mgr. Tomáš Hlaváčik, poverený vedením 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:

883000524

IČO:

00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko:

Vlastníci bytov a NP Ožvodlíkova 2, Bratislava  
v zastúpení : ÚDRŽBA DOMOV s.r.o.

Sídlo / Miesto podnikania:

Homolova 19,84102 Bratislava

Zapísaný:

OR Mestský súd Bratislava III., oddiel: Sro, vložka č.33008/B

Zastupuje:

Mgr. Eva Raľbovská - konateľ

IČO:

35898861

DIČ:

2021880014

Bankové spojenie:

Banka

IBAN:

E-mail:

Telefonický kontakt:

(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 nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Dúbravka, a to na liste vlastníctva č. 847 ako:
  - časť pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 1244 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je vybudovanie kontajnerového stojiska pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 2004 na Ožvoldíkovej ulici č. 2.
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

## Článok II Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu *neurčitú* a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).

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

### Článok III Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy 343/2023 zo dňa 26.10.2023 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 zadržiavať 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 nesplní 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 o 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 neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

## Článok VIII Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „Iné zmeny“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
  - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 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 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „Núdzové práce“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.



## Článok IX

### Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie 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 0 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:

- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinnosti 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 povinnosti podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 EUR** za každé jednotlivé porušenie.

- 9.11 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

## Článok X Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
  - b) účel podnájmu; a
  - c) dobu podnájmu; a
  - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.

- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 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 nevyprace 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 neznamená 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 zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

#### Článok XIV Skončenie Zmluvy

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
  - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa 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. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracaať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

## Článok XV Záverečné ustanovenia

- 15.1 V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 343/2023 zo dňa 26.10.2023, 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 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva  
Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 343/2023 zo dňa 26.10.2023
- 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 uchovávali 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. 02. 2024

V Bratislave, dňa 23. 02. 2024

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov

bytového domu Ožvoldíkova 2

v zastúpení:

ÚDRŽBA DOMOV s.r.o.

**Mgr. Tomáš Hlaváčík**  
poverený vedením oddelenia nájmov  
nehnuteľností

**Mgr. Eva Raibovská**  
konateľka spoločnosti



## 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 podľa vizualizácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 týchto Osobitných podmienok (ďalej len „**Kontajnerové stojisko**“) a tak, aby bolo stavebne prispôsobené 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 majetkových vzťahov, referát nájmov majetku) 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 je povinný zabezpečiť, aby:
  - a) podlaha Kontajnerového stojiska bola hladká, spevnená, nepriepustná, vyspádovaná do vpusti a odkanalizovaná,
  - b) Kontajnerové stojisko bolo zastrešené plnou strechou,
  - c) Kontajnerové stojisko bolo označené tabuľkou na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé, ktorému bytovému domu je Kontajnerové stojisko určené,
  - d) prístup ku Kontajnerovému stojisku bol bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov, nie vzdialenejšia ako 10 metrov od hlavnej komunikácie prístupovej zvozovej technike oprávnenej osoby

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností Nájomcu uvedených v písm. a) až d) tohto bodu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každé jedno porušenie.
- 1.4. V prípade, ak dôjde k narušeniu plôch zelene 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 EUR.
- 1.5. 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 EUR.

- 1.6. Nájomca sa zaväzuje v prípade uzamykania Kontajnerového stojiska zabezpečiť pred odvozom odomykanie Kontajnerového stojiska, prípadne môže poskytnúť súhlas oprávnenej osobe na použité použitie špeciálnej vložky systému na použitie generálneho kľúča alebo elektronického prístupového systému oprávnenej osoby na uzatváranie a odomykanie Kontajnerového stojiska.
- 1.7. 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. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „VZN č. 6/2020“), 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.
- 1.8. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
- 1.9. Nájomca sa zaväzuje v dňoch odvozu odpadu z Kontajnerového stojiska oprávnenou osobou zabezpečiť:
  - a) prístup ku kontajnerom za účelom ich vyprázdnenia najmä v zmysle VZN č. 6/2020
  - 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.
- 1.10. Nájomca je povinný chrániť životné prostredie a dodržiavať povinnosti vyplývajúce z VZN č. 6/2020 a taktiež dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín zo dňa 7.9.2018.
- 1.11. Nájomca je povinný kontajnerové stojisko vybudovať na predmete nájmu, tak aby zodpovedalo umiestnenie 2 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 50 EUR.
- 1.12. Nájomca je pre vybudovanie kontajnerového stojiska prednostne použiť už existujúce spevnené plochy, pokiaľ to nie je možné – záber zelene verejného priestranstva bude rozlohou zodpovedať extenzívnej vegetačnej streche vybudovanej na streche kontajnerového stojiska ako kompenzácia za zabratie zelene na predmetnom pozemku – v zmysle manuálu pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stojiska vo verejnom priestore HM SR Bratislavy, Útvár hlavného architekta 6/2020. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR.
- 1.13. Z dôvodu, že pri realizácii kontajnerového stojiska dôjde ku kolízii s dvoma drevinami, pri ktorých nie je možné dodržať požadovanú vzdialenosť 2,5 metra od päty kmeňa stromu je nájomca povinný zabezpečiť

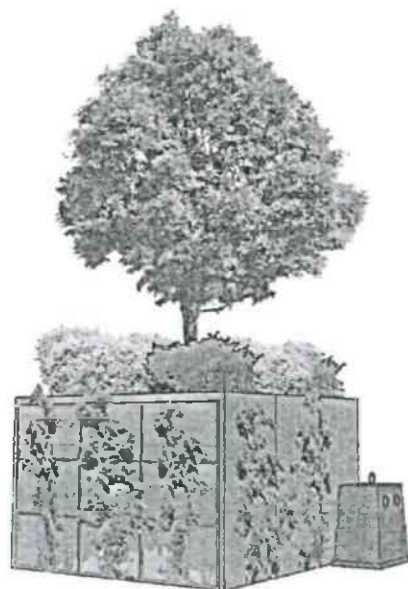
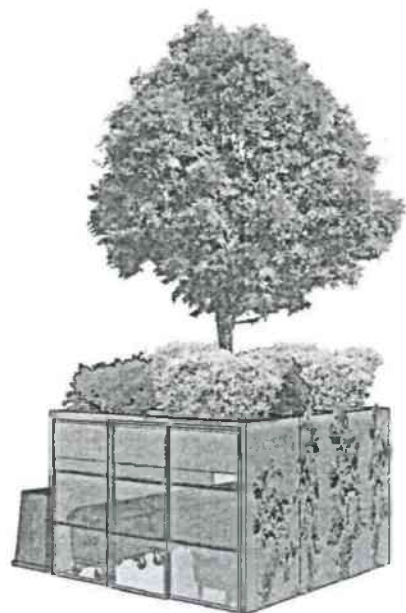
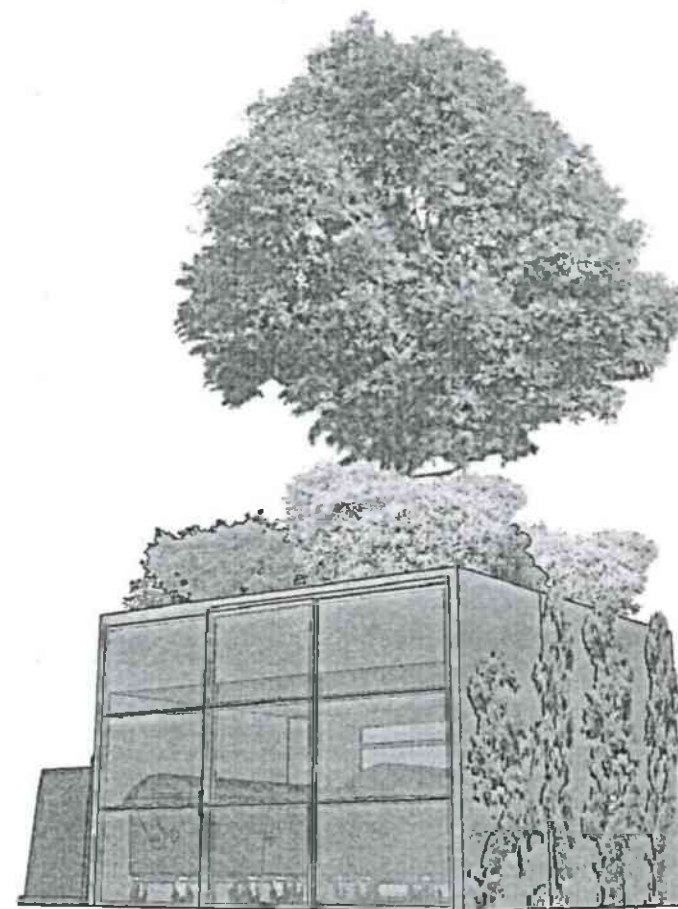
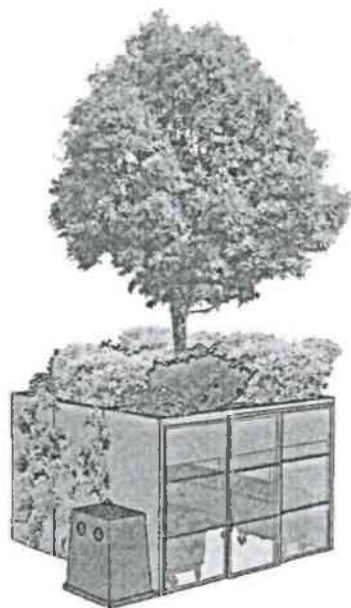
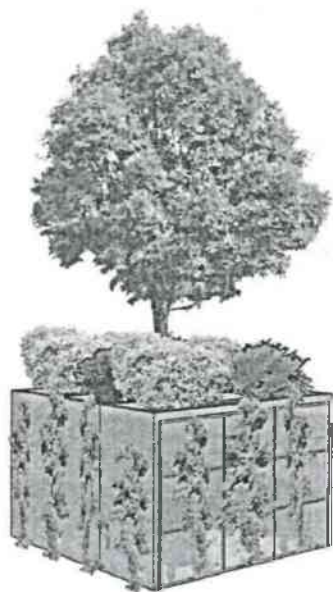
jej výrub na vlastné náklady spolu s realizáciou náhradnej výsadby alebo finančnej náhrady v zmysle zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Pre vykonanie výrubu je nájomca povinný obdržať súhlasné stanovisko od prenajímateľa. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR.

- 1.14. V prípade, ak dôjde narušeniu plôch zelene mimo predmet nájmu, tak je žiadateľ 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 EUR.
- 1.15. 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 100 EUR.
- 1.16. 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, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR.
- 1.17. Nájomca je povinný pri stavebných prácach rešpektovať inžinierske siete, ktoré prechádzajú cez predmet nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR.

## Článok II

### Ďalšie dojednania

- 2.1 Neoddeliteľnou súčasťou týchto Osobitných podmienok je Príloha č. 1 – Vizualizácia Kontajnerového stojiska.
- 2.2 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 1.4 tejto Zmluvy, ktorým je vybudovanie a užívanie kontajnerového stojiska.



# UPOZORNENIE:

- VŠETKY OCELOVÉ PRVKY SÚ POVRCHOVO UPRAVENÉ PROTI KORÓZIÍ ŽIAVOÝM ZINKOVANÍM,
- NA ZÁKLADE AUTORSKEHO ZÁKONA SA NA TENTO PROJEKT VZŤAHUJÚ AUTORSKÉ PRÁVA
- VŠETKY PRÍPADNÉ ZMENY SÚ MOŽNÉ IBA NA ZÁKLADE PÍSMENNÉHO SÚHLASU AUTORA PROJEKTU
- PRÍPADNÉ NEJASNOSTI RESP. NEZROVNALOSTI JE NÚTNÉ BEZODKLADNE OZNÁMIŤ AUTOROMI PROJEKTU
- PROJEKTOVÉ ROZMERY VŠETKYCH STAVEBNÝCH VÝROBKOV A KONŠTRUKCII JE NÚTNÉ OVERIŤ PŘAMO NA STAVBE
- RELIZÁČNA PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA NENAHŤADZA VÝROBNÚ A DIELENSKÚ DOKUMENTÁCIU, SLUŽI AKO PODKLAD PRE JEJ VYPRACOVANIE

DOKUMENTÁCIA PRE REALIZÁCIU STAVBY			
KONTAJNEROVÝCH STOJÍSK HMSR BRATISLAVY			
ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA HMSR BRATISLAVY			
autor:	ING. ARCH. EMANUEL ZATLUKAJ, ING. ARCH. BRANISLAV LACKOVIČ (KOČLIUKA.SK)		
časť PL:	ARCHITEKTÚRA	vypracoval:	ING. ARCH. B. LACKOVIČ
dátum:	06/2018		
VIZUALIZÁCIE			A-01



3449/312

3449/302

1:310

3449/24

**k.ú. Dúbravka**  
**predmet = časť pozemku registra C p.č. 1244**

3449/270

3449/208

3449/267

3449/25

3449/23

Pri križi

1240/1

HMSR

HMSR

PODĽA LV  
č. 3160

1244

HMSR

1245

HMSR

1254

1246

HMSR

1253

1247

1:500

1256

1257

1258

1279

1259

Ožvoldikova

28.11.2022

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV  
Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka  
Katastrálne územie : 806099 Dúbravka

Dátum vyhotovenia : 16.2.2024  
Čas vyhotovenia : 9:41:48  
Údaje platné k : 15.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1244	2553	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	

Iné údaje:  
Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

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

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<p><b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481</b></p> <p>Titul nadobudnutia</p> <p>Žiadosť MAGS SNM 16837/07-1/407025 z 07.05.2007, GP č. 20/2007  Zápis parc.č.1813/2 GP č.71/2007 (čo.2828/2007) žiadosť č.MAGS SNM-38377/07-2/520443 z 21.11.2007- Z-12657/07.  Zápis vlastníckeho práva do KN, Z-3356/2007  Kúpna zmluva zo dňa 27.06.1979 - žiadosť MAGS SNM 29631/08-1/67379 zo dňa 02.04.2008, GP č.5/2008 (č.o.554/2008) - Z-3802/08  Žiadosť o zápis parc.č.882/1 MAGS SNM 29514/08-1/66119 zo dňa 01.04.2008 - Z-3803/08  Zápis vlastníckeho práva do KN MAGS SNM 20289/07-1/424457 zo dňa 31.5.2007 (GP č. 47/2007 zpmz E 3809, Pk vl. č. 6), Z-5621/07  Zápis vlastníckeho práva MAGS SNM-28994/07, 30466/07-484334, GP č. 47/2007, 48/2007 na obnovu hraníc, Z-9360/2007  Žiadosť o zápis č.MAGS SNM 48871/09 - 284 142 zo dňa 10.08.2009, GP č.70/2008, R-1532/09.  Dohoda o odstránení dvojitého vlastníctva V-3430/09 zo dňa 05.01.2010, GP č.100/2008, 107/2008, 108/2008  Kúpna zmluva zo dňa 27.06.1979 - žiadosť MAGS SNM 29631/08-1/67379 zo dňa 02.04.2008, Z-3802/08 - Vz 9617/08  Rozsudok č. 7C/99/01-168 zo dňa 28.01.2009, Z-13816/09  Osvedčenie o vydržaní N 212/2010, Nz 44455/2010, NCRI 45108/10 zo dňa 18.11.2010, Z-17232/10  Rozhodnutie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. SU/11197-5357/2010/Mi zo dňa 7.12.2010, Z-1404/11.  Rozhodnutie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. SU/11196-5356/2010/Mi zo dňa 7.12.2010, Z-1404/11.  Rozhodnutie o potvrdení súpisného a orientačného čísla stavby č. SU-12854/3433/2011/Mi, Z-7974/12  Kúpna zmluva V- 11887/13 zo dňa 12.06.2013  Kúpna zmluva V- 11888/13 zo dňa 12.06.2013  Žiadosť o zápis č.MAGS SNM 51182/11/337272 zo dňa 29.07.2011, Z-13520/11  Dohoda o usporiadaní vlastníckych vzťahov V- 26429/14 zo dňa 04.11.2014  Dohoda o usporiadaní vlastníckych vzťahov V-20219/16 z 12.12.2016  Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla č. OO-6479/970/2017 z 25.04.2017, Z-8072/2017  Žiadosť o zápis stavby s.č. 5903 na p.č. 2416/4 z 22.05.2017, Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla č. OO-6459/970/2017 z 25.04.2017, GP 30121/2017 (úr.ov. 528/2017), Z-8101/2017 (Z-9819/17) - vz 3576/17,  Oprava zrejmej nesprávnosti ORG-16573/1447/2019 zo dňa 4.10.2019, R-7016/2019  Kúpna zmluva V-29170/19 zo dňa 18.11.2019  Žiadosť o zápis č.: MAGS OGC 40350/2020 zo dňa 19.03.2020, Z-8360/2020  Žiadosť MAGS OGC 40350/2020-401515 o zápis vlastníckeho práva zo dňa 04.08.2020, Rozsudok OS BA IV sp. zn. 22C/35/2017 zo dňa 29.10.2018, právoplatný 19.08.2020 v spojení s rozsudkom KS BA č.k. 10co/24/2019-299, Z-14677/2020  Zámenná zmluva V-9513/2022 zo dňa 07.04.2022  Žiadosť o zápis zo 4.10.2022, Rozhodnutie MAGS ODP 35437/2022/67260-33/Ma z 15.2.2022 (GP ov.č. G1-2119/2021), R-5780/22  Rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. Sp.zn. 23C/69/2022-131 z 24.05.2023, právoplatnosť z 12.07.2023, Z-14021/2023</p> <p>Iné údaje</p>	1/1



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OČM/2023**

Vybavuje / Linka

V Bratislave  
**31. 10. 2023**

**VEC:**

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 343/2023 zo dňa 26. 10. 2023, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, Ružinov, Petržalka, Dúbravka, pod kontajnerovými stojiskami**

## **Uznesenie č. 343/2023**

zo dňa 26. 10. 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 častí pozemkov v Bratislave, pri nájme pozemkov pod bodmi 1 - 7 na vybudovanie, rekonštrukciu a užívanie kontajnerových stojísk, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok za každé kontajnerové stojisko:

1. časti pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 22194/4 – zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 10663/31 – zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 10736/8 – zastavaná plocha a nádvorie, spolu vo výmere 34 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 797, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Záhradnícka 60, v zastúpení spoločnosťou APIS home, s. r. o., Záhradnícka 60, so sídlom v Bratislave, IČO 47853646,

2. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9374/1 – ostatná plocha vo výmere 18 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 797, pre Ružinovský dom seniorov, Sklenárova 1361/14, so sídlom v Bratislave, IČO 00510173,

3. pozemky registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 1207/248 – ostatná plocha vo výmere 30 m<sup>2</sup> a parc. č. 1207/249 – ostatná plocha vo výmere 30 m<sup>2</sup>, ktoré boli odčlenené a zamerané GP č. 7/2023 vyhotoveným Filipom Francom – GEOMEPE, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 1207/11 – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 1, pre vlastníkov bytov

**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)



a nebytových priestorov bytového domu Astronomická 1-13, v zastúpení spoločnosťou AMC správa nehnuteľností, s.r.o., Kvačalova 15, so sídlom v Bratislave, IČO 35788607,

4. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 1168 – ostatná plocha vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 2021, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Gessayova 33, 35, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, so sídlom v Bratislave, IČO 00169765,

5. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 1580/8 – ostatná plocha vo výmere 30 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Holíčska 1, 3, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, so sídlom v Bratislave, IČO 00169765,

6. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4984/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Pečnianska 1, 3, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, so sídlom v Bratislave, IČO 00169765,

7. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1244 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 847, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ožvoldíkova 2, v zastúpení ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., Homolova 19, so sídlom v Bratislave, IČO 35898861,

s podmienkou:

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom 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.

Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia je predložený 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, 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

