

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0287-24-00

(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, 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:

883028724

IČO:

00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko:

INTRADE Financial Investments, s. r. o.

Sídlo / Miesto podnikania:

Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

Zapísaná:

v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro vo vložke pod  
čísлом 128156/B

Zastupuje:

Dr. Oz Fürth, konateľ

IČO:

51 676 842

DIČ:

2120754163

Bankové spojenie:

IBAN:

E-mail:

Telefonický kontakt:

(ďalej ako „Nájomca“)

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

### Úvodné ustanovenia

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

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

## Článok I

### Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, a to: na liste vlastníctva č. 1 ako:
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 10569/1, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 1 666 m<sup>2</sup>,
- a na liste vlastníctva č. 797 ako:
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 22194/3, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 3 189 m<sup>2</sup>,
  - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 22194/4, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 458 m<sup>2</sup>,
  - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21895/29, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 1 553 m<sup>2</sup>,
  - pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21895/27, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 17 203 m<sup>2</sup>
- Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do užívania časti pozemkov:
- **pozemok reg. „C“ KN parc. č. 10569/1 – ostatná plocha vo výmere 17 m<sup>2</sup>,**
  - **pozemok reg. „C“ KN parc. č. 22194/3 – ostatná plocha vo výmere 67 m<sup>2</sup>,**
  - **pozemok reg. „C“ KN parc. č. 22194/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m<sup>2</sup>,**
  - **pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21895/29 – ostatná plocha vo výmere 18 m<sup>2</sup>,**
  - **pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21895/27 – ostatná plocha vo výmere 53 m<sup>2</sup>**
- a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej ako „Predmetu nájmu“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je vybudovanie, úprava a užívanie chodníkov, rozšírenie a užívanie komunikácie, úprava a užívanie križovatky Záhradnícka ul. a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy, Bratislava“.
- 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 494/2024 zo dňa 25.04.2024* vo výške:
- 25,50 eur/m<sup>2</sup>/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 4 182,00 eur,
- 2,55 eur/m<sup>2</sup>/rok za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 418,20 eur,  
(ďalej ako „**Nájomné**“).
- K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho štvrťroka, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť štvrtročnej splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa Zmluva uzatvorila.

- 3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:
- a) v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
  - b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.
- 3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.8 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.
- 3.9 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady na vypracovanie znaleckého posudku č. 10/2024 na určenie všeobecnej hodnoty nájomného za nájom Predmetu nájmu v sume 1 100,00 Eur, a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „znalecký posudok“ a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

#### Článok IV Zabezpečovacie opatrenia

- 4.1 Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 1 045,50 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. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovanie opatrenia.

#### **Článok V**

##### **Spoločné dojednania k zmluvným pokutám**

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

#### **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

pripadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

## Článok VIII

### Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „Iné zmeny“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
  - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
  - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „Núdzové práce“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

## Článok IX

### Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa

k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.

- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;
  - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
  - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
  - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.

- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR**.
- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
  - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
  - c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
  - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 1/12 ročného Nájomného, vo výške 348,50 EUR** za každé jednotlivé porušenie.

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

## Článok X Podnájom a postúpenie

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



- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „Podiel na podnájme“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2023) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

#### Článok XI Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav 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 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu.

- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájomu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca 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 4-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 uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
  - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
  - c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
  - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za 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 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,

- b) proti Nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- c) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
- d) Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,
- e) Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.

13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

#### Článok XIV Skončenie Zmluvy

14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.

14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:

- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
- b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
- c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
- d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
- e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
- f) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
- g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a / alebo
- h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
- i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
- j) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
- k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.



- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

#### Článok XV Záverečné ustanovenia

- 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. 494/2024 zo dňa 25.04.2024, ktorého odpis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.
- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha B: Osobitné podmienky  
Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva  
*Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo č. 494/2024 zo dňa 25.04.2024*
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlavi 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 registračnom 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 22.5.2024

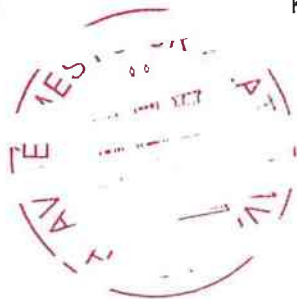
V Bratislave, dňa 22.5.2024

Prenajímateľ:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:  
INTRADE Financial Investments s. r. o.

.....  
**Mgr. Tomáš Hlaváčik**  
vedúci oddelenia nájomov  
nehnuteľností

.....  
**Dr. Oz Fürth**  
konateľ 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 všeobecné povinnosti Nájomcu a sankcie**

- 1.1. Nájomca je povinný na Predmete nájmu rešpektovať trasy a zariadenia technickej infraštruktúry.
- 1.2. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 364/2024 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, 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, zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR.
- 1.3. Nájomca je povinný dodržiavať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.
- 1.4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR, a to aj opakovane.
- 1.5. Nájomca je povinný realizovať vybudovanie/úpravu chodníkov, rozšírenie komunikácie a úpravy križovatky, realizáciu odvádzania vôd z povrchového odtoku z dotknutých objektov realizovať v súlade so zákonom č. 364/2024 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a ostatnými príslúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR.
- 1.6. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu ako aj jeho bezprostredné okolie v čistote. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR, a to aj opakovane.
- 1.7. V prípade spôsobenia škody alebo znečistenia, ktoré bude spôsobené Nájomcom pri užívaní Predmetu nájmu, je nájomca zodpovedný za túto škodu, pričom je povinný napraviť danú škodu a zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 EUR.
- 1.8. Nájomca je povinný vykonávať úpravy na Predmete nájmu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR.

- 1.9. Nájomca je povinný pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín postupovať v zmysle STN a postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie ) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>
- 1.10. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR.
- 1.11. Nájomca je povinný pri vykonávaní činnosti na Predmete nájmu, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodeniu a ničeniu súlade s § 4 ods. 1 Zákona. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.
- 1.12. Nájomca je povinný pri výkopových prácach na Predmete nájmu dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR.
- 1.13. Nájomca je povinný pri stavebných prácach neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu oddelenia tvorby mestskej zelene magistrátu. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.
- 1.14. V prípade, že počas stavebných prác vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) je nájomca povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene (oddelenie tvorby mestskej zelene, magistrátu ale mestská časť Bratislava-Ružinov) o vyjadrenie k záberu zelene. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.
- 1.15. Nájomca je povinný pri realizácii prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.
- 1.16. Nájomca je povinný po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne :
- odstrániť všetky zbytky stavebného materiálu,
  - terén vyrovnať,
  - vykonať obnovu poškodených trávnikov, t. j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,
- pričom vyššie uvedené sa nedotýka realizácie Stavby na Predmete nájmu.  
V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.
- 1.17. Nájomca je povinný vykonať výsev trávniku na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.
- 1.18. Nájomca je povinný vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prevej kosbe vykonanej pri výške trávnatého porastu 20 cm. V prípade

porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 500,00 Eur.

- 1.19. Nájomca je povinný upravený terén odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí nájomca po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene správcom zelene predmetnej plochy je MČ Bratislava – Ružinov na základe protokolu č. 936/19. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 1000,00 Eur.
- 1.20. V prípade rozkopávky miestnej komunikácie je Nájomca povinný požiadať o stanovisko oddelenie správy komunikácií, magistrátu. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 300,00 Eur.
- 1.21. Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutých pozemkoch, ako i v okolí rozkopávky. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane.
- 1.22. Nájomca je povinný realizovať úpravu križovatky na pozemkoch parc. č. 21895/29 a 10569/1, k. ú. Nivy, v zmysle štúdie vedenia cyklo dopravy na Záhradníckej ulici, t. zn. vybudovanie priebežnej cyklistickej komunikácie v červenom asfalte. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 1 000,00 Eur.
- 1.23. Nájomca sa zaväzuje, že pri nájme Predmetu nájmu alebo jeho častí, že nebude tým dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení verejného osvetlenia a MOS, v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 300,00 Eur.

## Článok II

### Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán a sankcie súvisiacich s realizáciou stavby

- 2.1. Nájomca je podľa tejto Zmluvy oprávnený zriadiť na Predmete nájmu vybudovať, upraviť a užívať chodníky, rozšíriť a užívať komunikácie, upraviť a užívať križovatku Záhradnícka a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy Bratislava“ (ďalej ako „**Stavba**“) podľa podmienok a ustanovení Zmluvy a týchto Osobitných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú, že Nájomca uzatvorením tejto Zmluvy získal vo vzťahu k Predmetu nájmu tzv. iné právo v zmysle ustanovenia § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Stavebný zákon**“), ktoré ho oprávňuje na Predmete nájmu zriadiť Stavbu.
- 2.2. Nájomca je povinný realizovať Stavbu na Predmete nájmu podľa v súlade so situáciou investičného zámeru Nájomcu, ktorá tvorí Prílohu č. 1 týchto Osobitných podmienok a všeobecných právnych predpisov. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť (i) je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 násobku ročného Nájomného, najmenej však vo výške 10.000,00 EUR a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.



- 2.3. Nájomca je povinný zabezpečiť vydanie príslušných povolení na Stavbu na podklade Projektovej dokumentácie schválenej príslušným stavebným úradom.
- 2.4. Nájomca je povinný zabezpečiť vydanie právoplatného stavebného povolenia na Stavbu do 31.05.2027. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 2.5. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na Stavbu do 30 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. 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.
- 2.6. Nájomca je povinný zabezpečiť vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia na Stavbu. 31.05.2030. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 2.7. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na Stavbu do 30 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. 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.
- 2.8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o zmenu povolení podľa bodu 2.4 a/ alebo bodu 2.6 týchto Osobitných podmienok a/ alebo žiadať o zmenu účelu užívania Stavby. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 násobku ročného Nájomného, najmenej však vo výške 10.000,00 EUR a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 2.9. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi zmenu vlastníctva Stavby a to najneskôr do 30 dní od zmeny. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR.
- 2.10. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na Stavbu je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Predmetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4- násobku sumy Depozitu a (ii) Prenajímateľ je oprávnený uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko Nájomcu.
- 2.11. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na Stavbu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany Nájomcu podľa predchádzajúcej vety, je (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4- násobku sumy Depozitu a (ii) Prenajímateľ je oprávnený uviesť Predmet nájmu do stavu podľa predchádzajúcej vety na náklady a riziko Nájomcu.

### Článok III

#### Prevzatie Stavby do majetku a správy Prenajímateľa

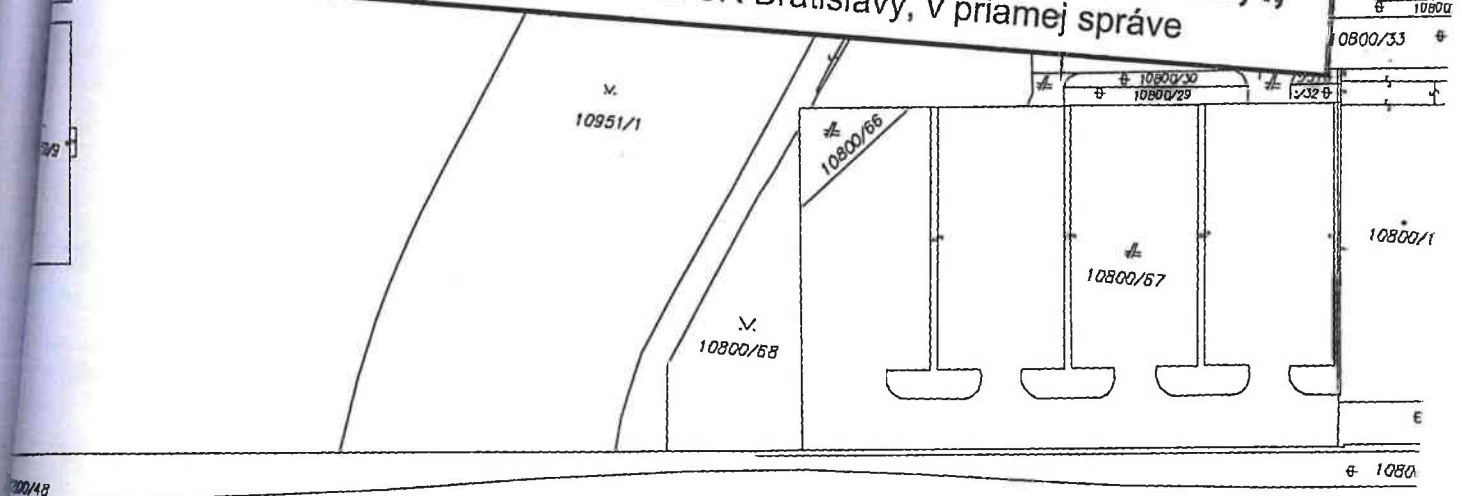
- 3.1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o bezodplatnom prevode Stavby (ďalej len „**Zmluva o bezodplatnom prevode**“) zanikne táto Zmluva (rozhľadová podmienka). Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenájomateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 3.2. Nájomca je povinný uzavrieť s prenájomateľom Zmluvu o bezodplatnom prevode Stavby najneskôr do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť uzatvoriť s Prenajímateľom Zmluvu o bezodplatnom prevode, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 násobku ročného Nájomného, najmenej však vo výške 10.000,00 EUR, okrem prípadu kedy Prenajímateľ preukázateľne odmietne prevzatie Stavby v zmysle bodu 2.6 tohto článku.
- 3.3. Nájomca berie na vedomie, že všetky pozemky, na ktorých sa nachádza a Stavba, ktorá má byť predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode, musia byť najneskôr ku dňu podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vysporiadané v prospech Prenajímateľa.
- 3.4. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať podmienky preberania Stavby vybudovanej na Predmete nájmu do správy s príslušným budúcim správcom Stavby, ktorým je prenájomateľ a mestská časť Bratislava-Ružinov (podmienky týkajúce sa budúcej správy Stavby).
- 3.5. Nájomca je povinný po kolaudácii Stavby spísať s príslušnými budúcimi správcami Stavby Záznam o technickej obhliadke (ZTO). V prípade zistených nedostatkov alebo väd Stavby, ktoré bránia vykonávaniu správy, je Nájomca povinný tieto odstrániť v zmysle zápisu zo ZTO.
- 3.6. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť prevzatie Stavby len odôvodnenom prípade.
- 3.7. V prípade, že Zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode len k niektorým zrealizovaným stavebným objektom vybudovaným v rámci Stavby na Predmete nájmu, Zmluvné strany upravujú rozsah Predmetu nájmu dodatkom k tejto Zmluve tak, že časti pozemkov dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z Predmetu nájmu vyňaté.
- 3.8. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode Stavby na Predmete nájmu, táto Zmluva ostáva naďalej v platnosti.

### Článok IV

#### Ďalšie dojednania

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdaním Stavby do vlastníctva a správy Prenajímateľa podľa článku II. týchto Osobitných podmienok táto Zmluva bez ďalšieho zaniká v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 druhá veta zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (rozhľadová podmienka).
- 4.2. Neoddeliteľnou súčasťou týchto Osobitných podmienok je Príloha č. 1 – Situácia investičného zámeru.

k.ú. Nivy  
predmet - časti pozemkov registra "C" p.č. 10569/1, 22194/3,4,  
21895/27,29 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, v priamej správe



21895/27

Záhradnícka





# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Kres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 13.5.2024  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 13:24:33  
 Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 10.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 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
10569/1	1666	Ostatná plocha	37		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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



## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov  
Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 13.5.2024  
Čas vyhotovenia : 13:31:40  
Údaje platné k : 10.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797 ČIASŤ ČI

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel:

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
21895/27	17203	Ostatná plocha	37		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

## Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov

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

# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov  
Katastrálne územie : 804274 Nívy

Dátum vyhotovenia : 13.5.2024  
Čas vyhotovenia : 13:32:08  
Údaje platné k : 10.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797 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
21895/29	1553	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II  
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov  
Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 13.5.2024  
Čas vyhotovenia : 13:32:40  
Údaje platné k : 10.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797 ČIASTOČNÝ

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel:

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
22194/3	3189	Ostatná plocha	37		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

## Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov

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

# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Kres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 13.5.2024  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 13:33:25  
 Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 10.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797 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
22194/4	458	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu

Statné 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 súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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



RODINNÉ DOMY

# LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČIEK

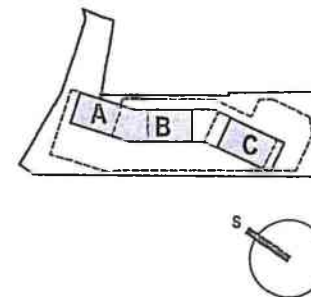
parcelné číslo  
hranica parcely  
hranica riešného a bilancovaného územia,  
pozemky vo vlastníctve investora

- existujúce stavebné objekty
- navrhované stavebné objekty - SO04 Polyfunkčný objekt
- navrhované stavebné objekty - SO03 Podzemná garáž
- objekt trafostanice
- hlavné vstupy do obytnej časti
- vstupy do občianskej vybavenosti
- vjazd do podzemnej garáže
- oplotenie predzáhradok s drevennou plotovou výplňou
- demontovateľné oplotenie predzáhradok s drevennou plotovou výplňou
- navrhované spevnené plochy cestné komunikácie
- navrhované spevnené plochy pešie komunikácie - dlažba
- navrhované spevnené plochy pešie komunikácie - palubovka
- navrhované spevnené plochy bezpečný povrch Playtop
- navrhované spevnené plochy pojazdný chodník mimoareál
- existujúce spevnené plochy mimoareál
- zeleň na rastlom teréne mimoareál
- zeleň na rastlom teréne
- zeleň nad podzemnou garážou
- navrhovaná vzrastlá zeleň
- navrhovaná viackmenná vzrastlá zeleň
- navrhovaná plošná výsadba krov
- existujúca vzrastlá zeleň
- existujúca vzrastlá zeleň
- odpadové hospodárstvo - polozapustené kontajnery
- mobilitár
- cyklostojisko
- detské preliezačky

- SO 01 PRÍPRAVA ÚZEMIA - ÚPRAVY
- SO 02 ZABEZPEČENIE STAVEBNEJ JAMY A OCHRANA
- SO 03 PODZEMNÁ GARÁŽ
- SO 04 POLYFUNKČNÝ OBJEKT
- SO 10 KANALIZÁCIA
  - SO 10.1 PRÍPOJKA KANALIZÁCIE
  - SO 10.2 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
  - SO 10.3 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- SO 11 VODOVOD
  - SO 11.1 PRÍPOJKA VODOVODU - REKONŠTRUKCIA
  - SO 11.2 AREÁLOVÝ VODOVOD
- SO 12 STUDŇA
- SO 13 HORÚCOVOD
  - SO 13.1 PRÍPOJKA HORÚCOVODU - ÚPRAVA
- SO 14 VN PRÍPOJKA A TRAFOSTANICA
  - SO 14.1 VN PRÍPOJKA
  - SO 14.2 TRAFOSTANICA
- SO 15 PRÍPOJKA NN A AREÁLOVÉ ROZVODY NN
  - SO 15.1 PRÍPOJKA NN
  - SO 15.2 AREÁLOVÉ ROZVODY NN
- SO 16 NÁHRADNÝ ZDROJ
- SO 17 AREÁLOVÉ OSVETLENIE
- SO 18 KRAJINNÉ A TERÉNNÉ ÚPRAVY
  - SO 18.1 KRAJINNÉ A TERÉNNÉ ÚPRAVY NA TERÉNE
  - SO 18.2 KRAJINNÉ ÚPRAVY A ÚPRAVENÉ PLOCHY NA STRECHE
- SO 19 EXTERIÉROVÉ VYBAVENIE A PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY
- SO 20 SPEVNEŇ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE
  - SO 20.1. AREÁLOVÉ SPEVNEŇ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE NA TERÉNE
  - SO 20.2. AREÁLOVÉ SPEVNEŇ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE NAD STRECHOU
  - SO 20.3. ÚPRAVA ULICE RUŽOVÁ DOLINA
  - SO 20.4. ÚPRAVA KRIŽOVATKY ZÁHRADNICKA - RUŽOVÁ DOLINA
  - SO 20.5. SPEVNEŇ PLOCHY A CHODNÍKY

PRELOŽKY:  
SO30 PRELOŽKA NN  
SO31 PRELOŽKA VN  
SO32 PRELOŽKA SLOVAK TELEKOM  
SO33 PRELOŽKA HORÚCOVODU

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY  
PS 50 ODVOZDÁVACIA STANICA TEPLA  
PS 51 VÝTAHY  
PS 52 ATS



## POZNÁMKY:

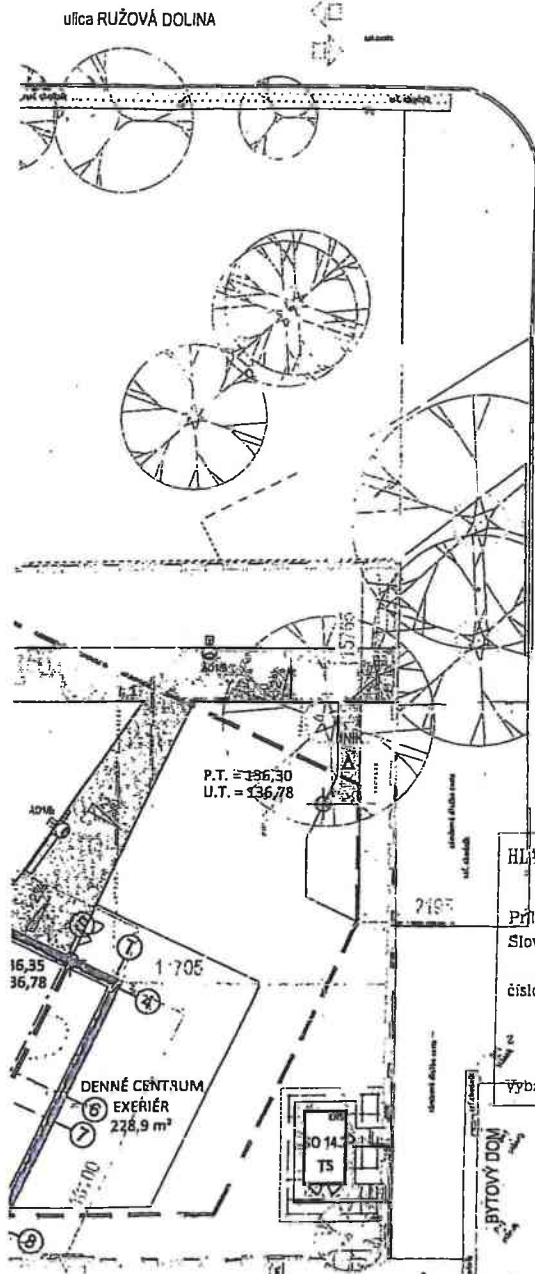
- Projekt slúži len pre účely Územného rozhodnutia
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych siel budú dodržané vzdialenosti podľa STN 73 6005.
- Pri stavebných a montážnych prácach je dodávateľ povinný dodržiavať vyhlášku o BOZP v platnom znení /147/2013 Z.z./
- Projektová dokumentácia podlieha ustanoveniam autorského zákona č. 185/2015 Z.z. v platnom znení a v znení neskorších predpisov, ktoré sa viažu k uplatňovaniu autorských práv. Autor má výhradné právo udeľovať súhlas na každé použitie diela, na ochranu pred akýmkoľvek zásahom do diela, na autorskú korektúru diela (dopor autora nad zhotovením diela) a iné,
- Tento výkres je majetkom projektanta, nesmie byť použitý pre výstavbu, reprodukovanie, upravovanie alebo napodobňovanie bez písomného súhlasu autora, alebo zodpovedného pracovníka firmy
- Informácie na tomto výkrese slúžia k objasneniu projektového riešenia.
- Rozmery neuvedené na tomto výkrese nemožno odmerať.
- Spôsob použitej výrobnéj technológie, dielenské výkresy a postupy výroby je v kompetencii a na zodpovednosť dodávateľa.
- Dodávateľ je povinný počas výkonu prác zabezpečiť náležitosti vyplývajúce z podmienok aplikovateľných zákonov a nariadení a riadiť svoju činnosť v súlade s veľkými účastníkmi stavebného konania.

SO 03, SO 04: ±0,000 = 136,800 m.n.m. BPV

<b>GENERÁLNY PROJEKTANT</b> Architekt Šebo Uchý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava	<b>AUTOR NÁVRHU</b> Ing. arch. Tomáš Šebo
<b>HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU</b> Ing. arch. Martina Krajmer Malušová	<b>Mgr. arch. Igor Lichý</b>
<b>ZODP. PROJEKTANT</b> Ing. arch. Tomáš Šebo	<b>Prof. akad. arch. Imrich Vaško</b>
<b>PROJEKTANT</b> Ing. arch. Krajmer Malušová, Ing. arch. Filipková, Ing. arch. Dúrkáčová, Ing. arch. Moravčíková	<b>Ing. arch. Aleš Hradecký, PhD.</b>
<b>INVESTOR</b> INTRADE Financial Investments, s.r.o., Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava, SR	<b>Ing. arch. M. Krajmer Malušová</b>
<b>AKCIA</b> Polyfunkčný komplex „Nový trh“, Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava Ružinov	<b>Ing. arch. Jana Dúrkáčová</b>
<b>VÝKRES</b> ZASTAVOVACIA SITUÁCIA	<b>Ing. arch. Matúš Godiš</b>
<b>PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE</b>	<b>FORMAT</b> 04 x A4
	<b>DATUM</b> 10 / 2021
	<b>STUPEN</b> U1R
	<b>MERKA</b> 1:300

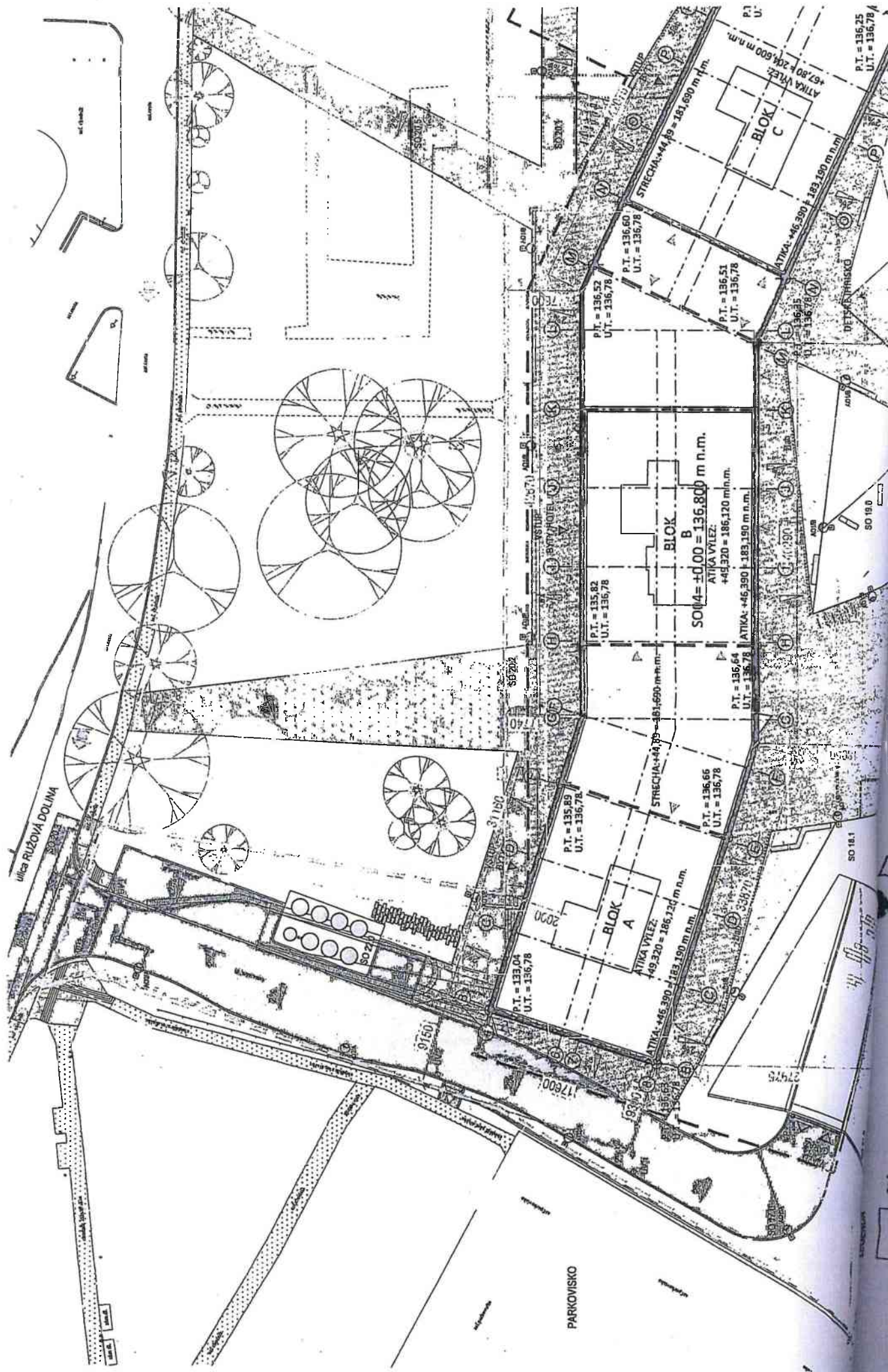
ARCHITEKTURA	ČÍSLO ZÁKAZNÍKA	FÁZA	STAVBA	PROJEKTANT	IDENTIFIKÁTOR	ČÍSLO DOKUMENTU	POLOŽKA	REV.
182CDPR	++	A+	AS	LC	003	++	A	

Šebo Uchý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47712/21, DIČ: SK22451503 IČ DPH: SK702000051  
Spoločnosť je zapísaná v OR Dvrs, Súdny register Bratislava, IČO: 47712/21, DIČ: SK22451503 IČ DPH: SK702000051



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA  
Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta  
Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti  
číslo *HA65 CIVIL 42215/2022-489509*  
*25.10.2022*  
vyrába *Ing. arch. Labanc*





# LEGENDA

- OBČ. VYBAVENOSŤ - OBCHOD A SLUŽBY
- OBČ. VYBAVENOSŤ - DENNÉ CENTRUM
- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - HOTEL
- BYTY
- GARNI HOTEL- HOTELOVÁ JEDNOTKA
- GARÁŽE
- SPOLOČNÉ PRIESTORY, CHODBY
- HRANICA FUNKČNÉHO BLOKU
- ÚROVEŇ PŮVODNÉHO TERÉNU
- OKOLITÉ BUDOVY

PŮDORYSNÁ SCHÉMA



## POZNÁMKY:

- Projekt slúži len pre účely Územného rozhodnutia
- Pri súbehu a krížovaní inžinierskych sietí budú dodržané vzdialenosti podľa STN 73 6005.
- Pri stavebných a montážnych prácach je dodávateľ povinný dodržiavať vyhlášku o BOZP v platnom znení /147/2013 Z.z./
- Projektová dokumentácia podlieha ustanoveniam autorského zákona č. 185/2015 Z.z. v platnom znení a v znení neskorších predpisov, ktoré sa viažu k uplatňovaniu autorských práv. Autor má výhradné právo udeľovať súhlas na každé použitie diela, na ochranu pred akýmkoľvek zásahom do diela, na autorskú korektúru diela (dozor autora nad zhotovením diela) a iné,
- Tento výkres je majetkom projektanta, nesmie byť použitý pre výstavbu, reprodukovany, upravovaný alebo napodobňovaný bez písomného súhlasu autora, alebo zodpovedného pracovníka firmy
- Informácie na tomto výkrese slúžia k objasneniu projektového riešenia.
- Rozmery neuvedené na tomto výkrese nemožno odmerať.
- Spôsob použitia výrobnej technológie, dielenské výkresy a postupy výroby je v kompetencii a na zodpovednosť dodávateľa.
- Dodávateľ je povinný počas výkonu prác zabezpečiť náležitosti vyplývajúce z podmienok aplikovateľných zákonov a nariadení a nadiť svoju činnosť v súlade so všetkými účastníkmi stavebného konania.

## REVÍZIA

REV.	ZOZNAM	DÁTUM	VYPRACOVAL
B		05 / 2022	Ing. arch. M. K. Matušová
REV.	ZOZNAM	DÁTUM	VYPRACOVAL
REV.	POPIS	DÁTUM	VYPRACOVAL

SO 03, SO 04: ±0,000 = 136,800 m.n.m. BPV

GENERÁLNY PROJEKTANT	Architekt Šebo Lichý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava	AUTOR NÁVRHU	Ing. arch. Tomáš Šebo
HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	Ing. arch. Martina Krajmer Matušová	Mgr. arch. Igor Lichý	Prof. akad. arch. Imrich Vaško
ZODP. PROJEKTANT	Ing. arch. Tomáš Šebo	Ing. arch. Aleš Hradecký, PhD.	Ing. arch. M. Krajmer Matušová
PROJEKTANT	Ing. arch. Krajmer Matušová, Ing. arch. Filipková, Ing. arch. Durkáčová, Ing. arch. Moravčíková	Ing. arch. Jana Durkáčová	Ing. arch. Matúš Godiš
INVESTOR	INTRADE Financial Investments, s.r.o., Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava, SR	FORMÁT	03 x A4
AKCIA	Polyfunkčný komplex „Nový trh“, Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava Ružinov	DÁTUM	10 / 2021
VÝKRES		STUPEN	UR
		MIERKA	

## ROZVINUTÝ POZDĹŽNY REZ A-A

SO 03, SO 04 - ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÁ ČASŤ

1:350

ARCHITEKT	ČÍSLO ZÁKAZU	FÁZA	TP	STAVBY	PROFESIA	IDENTIFIKÁCIA	ČÍSLO DOKUMENTU	PODLAŽE	REV.
ARCHITEKT ŠEBO LICHÝ	182	C D P R	++	++	A+	A S L G	001	+	B

Šebo Lichý architekti s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, tel: 02 - 32 10 17 21, www.slba.sk  
Spoločnosť je zapísaná v OR Okres, sídlo Bratislava 1,044 Štef. M., IČO: 36827814, DIČ: 2022451883 IČ DPH: SK7020000381

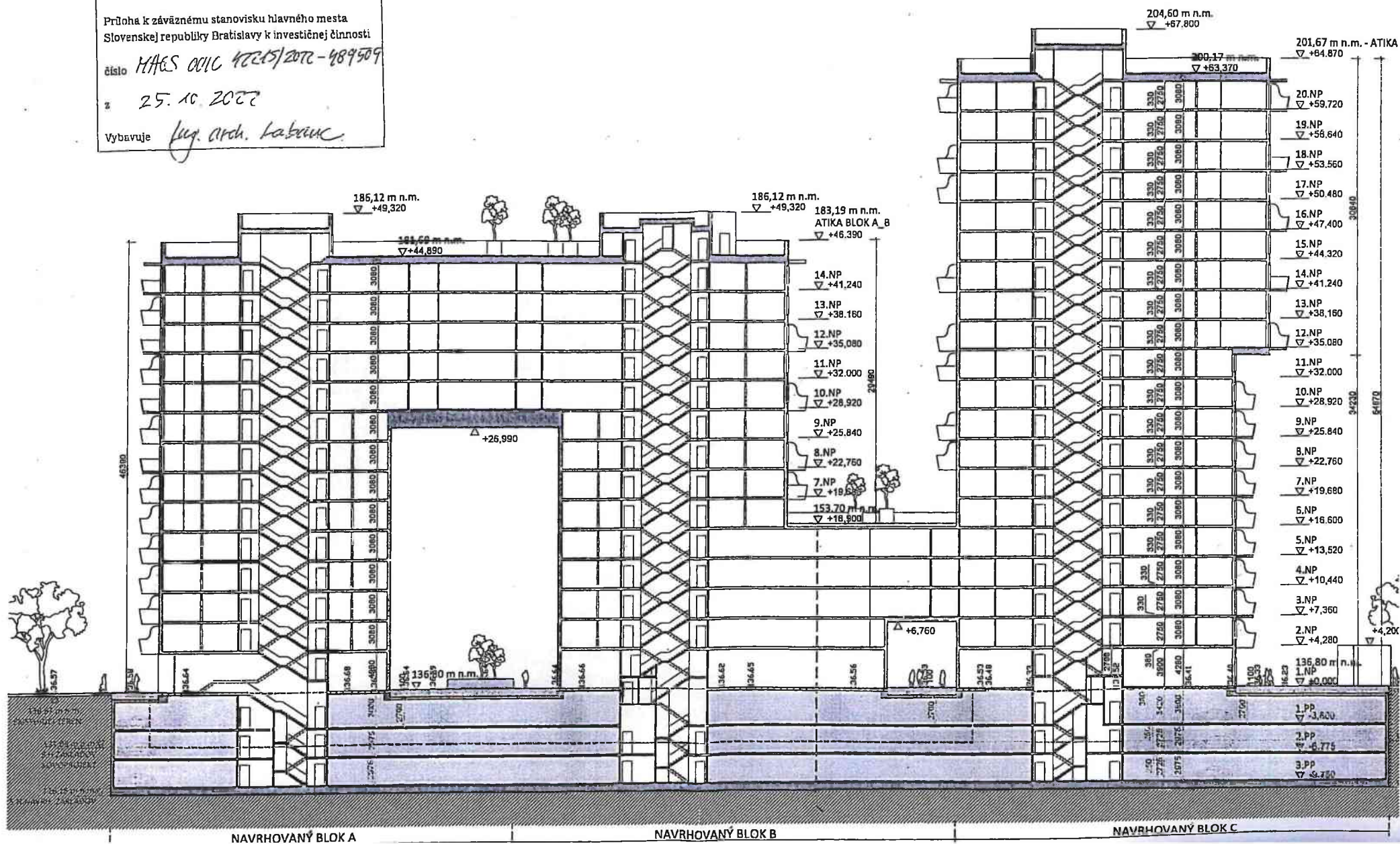
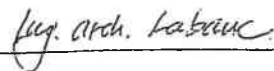


Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta  
Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

číslo *MAES OCIC 47215/2072-489509*

25.10.2022

vybavenije







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

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. 494/2024 zo dňa 25. 04. 2024, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, spoločnosti INTRADE Financial Investment, s. r. o., so sídlom v Bratislave**

## **Uznesenie č. 494/2024**

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. a) 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 k. ú. Nivy, registra „C“ KN parc. č. 10569/1 – ostatná plocha vo výmere 17 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1, parc. č. 22194/3 – ostatná plocha vo výmere 67 m<sup>2</sup>, parc. č. 22194/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 21895/29 – ostatná plocha vo výmere 18 m<sup>2</sup>, parc. č. 21895/27 – ostatná plocha vo výmere 53 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 797, za účelom vybudovania, úpravy a užívania chodníkov, rozšírenia a užívania komunikácie, úpravy a užívania križovatky Záhradnícka ul. a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy, Bratislava“, spoločnosti INTRADE Financial Investments, s. r. o., Ružová dolina 6, so sídlom v Bratislave, IČO 51676842, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 25,50 eur/m<sup>2</sup>/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 4 182,00 eur,
2. 2,55 eur/m<sup>2</sup>/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom

**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)

nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 164 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 418,20 eur,

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10569/1, parc. č. 22194/3, parc. č. 22194/4, parc. č. 21895/29, parc. č. 21895/27, v k. ú. Nivy, predkladáme 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. a) 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, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých stavebník spoločnosť INTRADE Financial Investments, s. r. o. bude realizovať úpravy chodníkov, rozšírenie komunikácie a úpravy križovatky Záhradnícka ul. a Ružová dolina, v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex „Nový trh“ k. ú. Nivy, Bratislava“, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Za správnosť odpisu uznesenia:

**Mgr. Martin Kollárik, PhD.**  
vedúci oddelenia