

DODATOK č. 08-83-0448-22-02
K ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0448-22-00

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo:

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

V zastúpení:

Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Dávid Masica, vedúci oddelenia
nájomov nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu
podpisu zmluvy

Peňažný ústav:

ČSOB, a. s.

Číslo účtu: (IBAN)

SK587500000000025828453

Variabilný symbol:

88304482200

IČO:

00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

CULTUS Ružinov s.r.o.

Sídlo:

Ružinovská 28, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov

V zastúpení:

Ing. Richard Bednár, PhD, MBA - konateľ

Mgr. et Mgr. Marek Machata - konateľ

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO:

35 874 686

Telefonický kontakt:

E-mailová adresa:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0448-22-02 k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 uzatvorenej dňa 29.07.2022 v znení Dodatku č. 08-83-0448-22-01 (ďalej len „dodatok“):

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 29.07.2022 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 v znení Dodatku č. 08-83-0448-22-01 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť v Bratislave, katastrálne územie Ružinov, pozemok registra „C“ KN parc. č. 2895/1 vo výmere 1947 m², LV č. 2101. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30.09.2026.
2. Nájomca sa obrátil na Prenajímateľa z dôvodu pretrvávajúceho záujmu o nájom predmetu nájmu, so žiadosťou o predĺženie doby nájmu na dobu neurčitú.

3. V nadväznosti na uvedené v ods. 2 a 3 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku.

Článok 2 **Zmeny zmluvy**

1. V článku 2 ods. 1 sa mení znenie a znie:
„1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku podľa článku 3 ods. 4 tohto dodatku.“
2. V článku 4 sa dopĺňa ods. 36 až ods. 49 a znejú:
„36. Nájomom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia verejného osvetlenia (VO) a metropolitnej optickej siete (MOS) v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS – spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

37. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

38. Nájomca je povinný zabezpečiť preventívne opatrenia na predchádzanie prenosným ochoreniam, najmä reguláciu živočíšnych škodcov deratizáciou na dotknutých pozemkoch a objektoch, a to v rozsahu zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a v súlade s nariadeniami orgánu verejného zdravotníctva. Túto povinnosť je potrebné plniť po dobu trvania nájomnej zmluvy.

39. Nájomca je povinný dodržať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

40. Nájomca je povinný pozemok užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a ich pásiem ochrany a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd.

41. Nájomca je povinný pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami dodržiavať príslúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem).

42. Nájomca je povinný zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích, alebo odstavňových plôch realizovať v súlade so znením príslúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem).

43. Nájomca preberá zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním predmetu nájmu.

44. Nájomca je povinný dodržiavať čistotu a poriadok v súlade s VZN mestskej časti Ružinov č.14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019.

45. Nájomca je povinný pri nakladaní so vzniknutými odpadmi dodržiavať hierarchiu odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, najmä zákon č. 79/2015

Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

46. Nájomca je povinný po skončení nájmu predmet nájmu vyčistiť od prípadných odpadov na náklady nájomcu, aby ako držiteľ biologicky rozložiteľného odpadu prednostne.
47. Nájomca je povinný pri realizácii činnosti je nájomca povinný obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou.
49. Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v tomto článku tejto zmluvy nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR a to za každé jedno porušenie. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy.“

Článok 3 Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto dodatku, zostávajú v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je Uznesenie Mestského zastupiteľstva SR Bratislavy č. 1269/2026 zo dňa 18.06.2026.
4. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

19. 08. 2026

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Dávid Masica
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

V Bratislave, dňa

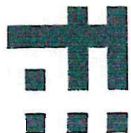
3. 8. 2026

Nájomca:

CULTUS Ružinov s.r.o.

Ing. Richard Bednár, PhD, MBA
konateľ

Mgr. et Mgr. Marek Machata
konateľ



Sekcia správy nehnuteľností

Naše poradové číslo
MAG/2026

Vybavuje / Linka

V Bratislave
23. 06. 2026

VEC: Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1269/2026 zo dňa 18. 06. 2026 Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0448 22 00, k. ú. Ružinov, Parková ulica, uzatvorenej so spoločnosťou CULTUS Ružinov s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1269/2026

zo dňa 18. 06. 2026

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zmenu doby nájmu v zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 zo dňa 29. 07. 2022 v znení dodatku č. 08-83-0448-22-01 uzatvorenej so spoločnosťou CULTUS Ružinov s.r.o., so sídlom Ružinovská 28 v Bratislave, IČO 35874686, na dobu neurčitú,

s podmienkou:

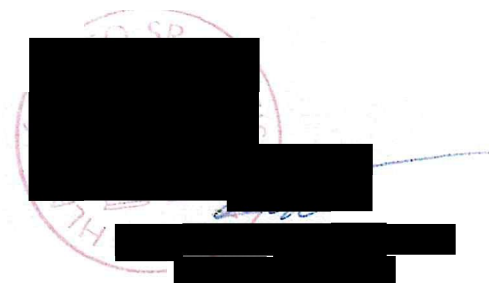
Dodatok bude nájomcom podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zmeny zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 zo dňa 29. 07. 2022 v znení dodatku č. 08-83-0448-22-01 uzatvorenej so spoločnosťou CULTUS Ružinov s.r.o., so sídlom Ružinovská 28, v Bratislave, IČO 35874686, spočívajúcej doby nájmu určitej na dobu neurčitú je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu,

že nájomca užíva predmet nájmu na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, na založenie a prevádzkovania komunitnej záhrady čo prispeje k skvalitneniu života v danej komune a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

A redacted signature and stamp. The stamp is circular and pink, with the text "Mesto SR" at the top and "74" at the bottom. The signature is written in blue ink and is partially obscured by a black redaction box. There are additional black redaction boxes covering parts of the signature and the stamp.