

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0549-25-00

(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. Dávid Masica, vedúci oddelenia nájomov nehnuteľnosti, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
DIČ:	2020372596
Peňažný ústav:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol:	883054925
IČO:	00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:	Železnice Slovenskej republiky
Sídlo:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Zapísaná:	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po vo vložke pod číslom 312/B
Zastupuje:	Ivan Beďnárík, MBA, generálny riaditeľ
IČO:	31 364 501
DIČ:	
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 nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Vrakuňa, a to:

1.1.1 pozemky registra „E“ KN, zapísaných na liste vlastníctva č. 270 ako:

- parc. č. 315/3, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 127 m²,
- parc. č. 315/4, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 247 m²,
- parc. č. 316/1, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 395 m²,
- parc. č. 317/2, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 179 m²,
- parc. č. 317/4, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 216 m²
- parc. č. 318/1, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 328 m²,
- parc. č. 319/2, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 324 m²,
- parc. č. 348/1, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 355 m²,
- parc. č. 349/3, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 414 m²,
- parc. č. 349/5, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 614 m²,
- parc. č. 350/1, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 978 m²,
- parc. č. 351/3, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 1197 m²,
- parc. č. 351/5, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 1259 m²,
- parc. č. 352/4, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 748 m²,
- parc. č. 353/3, druh pozemku - orná pôda, v celkovej výmere 237 m²,
- parc. č. 380/1, druh pozemku - ostatná plocha, v celkovej výmere 159 m²,

1.1.2 pozemky registra „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 1095 ako:

- parc. č. 3553/33, druh pozemku - ostatná plocha, v celkovej výmere 251 m²,
- parc. č. 3553/39, druh pozemku - ostatná plocha, v celkovej výmere 168 m²,
- parc. č. 3556/1, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, v celkovej výmere 12 601 m²,
- parc. č. 3558/4, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, v celkovej výmere 307 m²,
- parc. č. 3601, druh pozemku - ostatná plocha, v celkovej výmere 8 304 m².

Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do užívania časti pozemkov registra „E“ KN:

- parc. č. 315/3, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 29 m²,
- parc. č. 315/4, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 8 m²,
- parc. č. 316/1, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 132 m²,
- parc. č. 317/2, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 32 m²,
- parc. č. 317/4, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 38 m²
- parc. č. 318/1, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 64 m²,
- parc. č. 319/2, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 5 m²,
- parc. č. 348/1, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 21 m²,
- parc. č. 349/3, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 7 m²,
- parc. č. 349/5, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 35 m²,
- parc. č. 350/1, druh pozemku - orná pôda, vo výmere 96 m²,

- parc. č. 351/3, druh pozemku – orná pôda, vo výmere 314 m²,
 - parc. č. 351/5, druh pozemku – orná pôda, vo výmere 411 m²,
 - parc. č. 352/4, druh pozemku – orná pôda, vo výmere 17 m²,
 - parc. č. 353/3, druh pozemku – orná pôda, vo výmere 44 m²,
 - parc. č. 380/1, druh pozemku - ostatná plocha, vo výmere 98 m²,
- a pozemkov registra „C“ KN:
- parc. č. 3553/33, druh pozemku - ostatná plocha, vo výmere 43 m²,
 - parc. č. 3553/39, druh pozemku - ostatná plocha, vo výmere 143 m²,
 - parc. č. 3556/1, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 23 m²,
 - parc. č. 3558/4, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 12 m²,
 - parc. č. 3601, druh pozemku - ostatná plocha, vo výmere 226 m²,

a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej ako „Predmet nájmu“) Kópie z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné 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 Predmetu 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 stavebných objektov:
 - PS 07-22-04 Informačné zariadenie BID
 - SO 07-34-03 Prístrešky pre cestujúcich MHD
 - SO 07-35-03 Verejné osvetlenie
 - SO 07-38-01 Zastávky MHD
 - SO 07-38-02 Chodníky a spevnené plochy
 v súvislosti s realizáciou stavby „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 7 Bratislava – Vrakuňa“.
- 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 stavom vyplývajúcim z príslušných listov tvoriacich prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve 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 14.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „Doba nájmu“).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu vyplývajúci z príslušných listov vlastníctva tvoriacich č. 1.1 tejto Zmluve 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 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 872/2025 zo dňa 29.05.2025. vo výške: 1,00 Eur/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 uhradza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné plati 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.
- 3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné plati, 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 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.6 Nájomca nemá právo zdržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.7 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi 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

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 4.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 4.2 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 100 EUR, a to za každé jedno porušenie.
- 4.3 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.
- 4.4 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 výlučne presahujúcej výške dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok V

Údržba Predmetu nájmu

- 5.1 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.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu, a to všetko s prihliadnutím k dohodnutému účelu nájmu.

Článok VI

Poškodenie Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu v prípade rozporu s účelom nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti odstrániť 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.
- 6.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 6.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.
- 6.3 Za poškodenie Predmetu nájmu sa nepovažuje užívanie Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok VII Zmeny Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „Iné zmeny“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 7.2 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 10.1 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.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo akýmkoľvek právoplatným súdnym rozhodnutím.
- 7.4 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 priestahy. 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 VIII Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 8.1 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 a v rozpore s účelom Zmluvy.
- 8.2 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. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia 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.
- 8.3 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 nájme počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 8.4 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.
- 8.5 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, avšak pri zachovaní jeho oprávnení uvedených v bode 1.1 Osobitných podmienok.
- 8.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 8.7 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.
- 8.8 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 8.7 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.
- 8.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 8.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.**

- 8.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosť podľa tohto bodu 8.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 100,00 EUR** za každé jednotlivé porušenie.

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

Článok IX Podnájom a postúpenie

- 9.1 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. Za porušenie tejto povinnosti sa nepovažuje realizácia Stavby zhotoviteľom a jeho subdodávateľom vrátane akýchkoľvek prác a úkonov s tým spojených.
- 9.2 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 100,00 EUR** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 9.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - účel podnájmu; a
 - dobu podnájmu; a
 - výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.

Článok X Vrátenie Predmetu nájmu

- 10.1 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 zodpovedajúcom dohodnutému užívaní, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky nim vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu.
- 10.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.

- 10.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške 1000,00 EUR.
- 10.4 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR**
 - 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 XI Doručovanie

- 11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 11.2 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:
- adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 11.3 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.
- 11.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XII Vyhlásenia a záruky

- 12.1 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
- Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;

- 12.2 V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 12.1 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 XIII Skončenie Zmluvy

- 13.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 13.2 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 Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
 - c) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
 - d) v prípade, že Nájomca nespĺní svoju povinnosť podľa bodu 7.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
 - e) v prípade, že sa vyhlásenie Nájomcu podľa bodu 12.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - f) 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 pracovných dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
 - g) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - h) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušenia 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
 - i) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 13.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 13.4 Prenajímateľ alebo Nájomca 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.
- 13.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z preukázateľného dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.

- 13.6 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 XIV Záverečné ustanovenia

- 14.1 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.
- 14.2 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.
- 14.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 14.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha B: Osobitné podmienky
Príloha 1.1: Kópie z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva, vizualizácia
Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo č. 872/2025 zo dňa 29.05.2025.
- 14.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrom 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé svojich povinností vyplývajúcich z ochrany osobných údajov tak, ako sú tieto upravené v nariadení 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) a v zákone č. 18/2018 Z. z. o ochrane

osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- 14.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. časti 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.
- 14.7 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.
- 14.8 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 .
- 14.9 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.
- 14.10 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 02.09.2025

V Bratislave, dňa 27.08.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hlavné mesto SR Bratislava

Železnice Slovenskej republiky

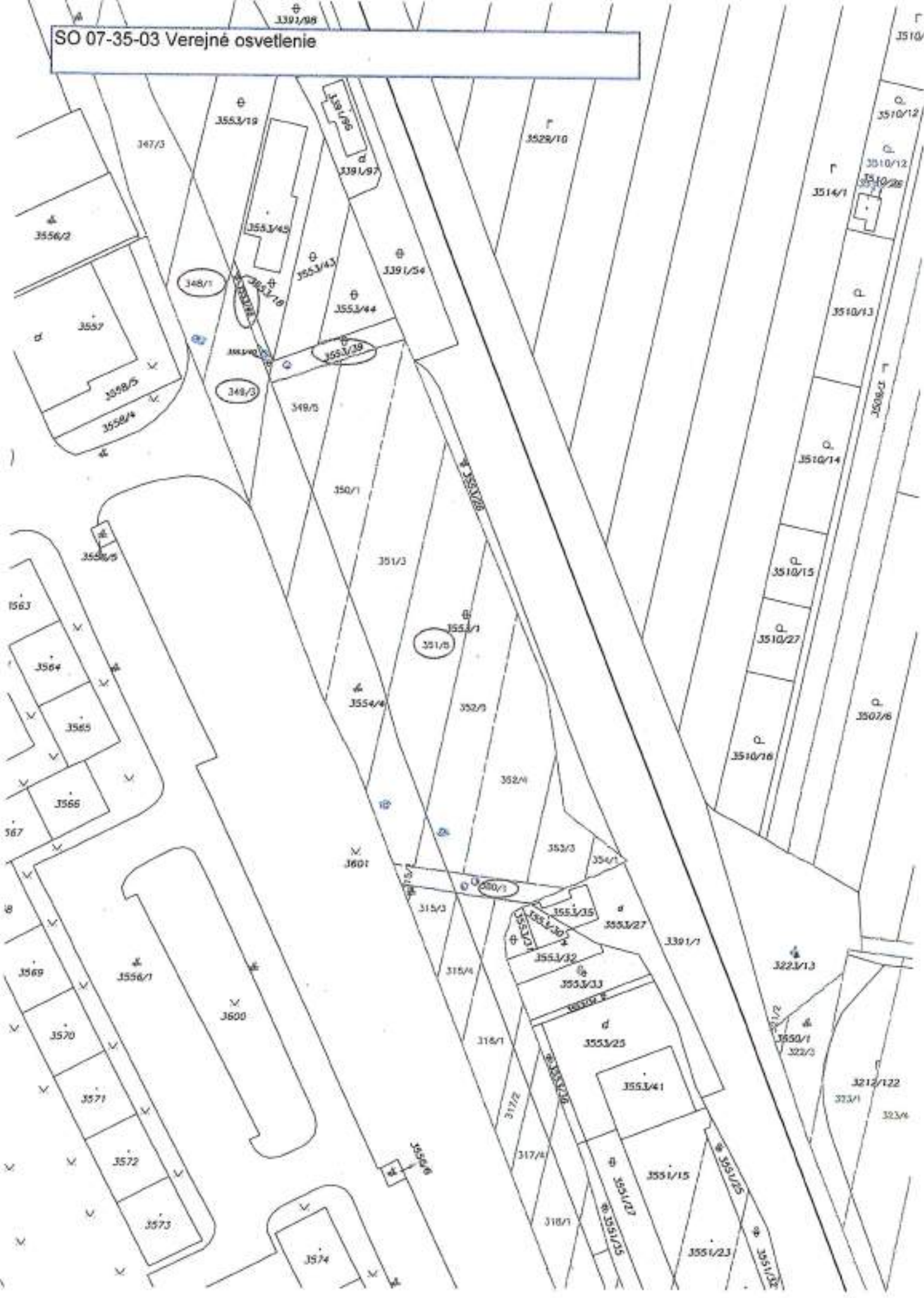
.....
Mgr. Dávid Masica v. r.

vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

.....
Ivan Bednárík, MBA, v. r.

generálny riaditeľ

SO 07-35-03 Verejné osvetlenie



SO 07-38-01 - Zástavky MHD





Vrakuňa - TIOP 7

TIOP 7



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 338 BA-m.č. VRAKUŇA Dátum vyhotovenia: 02.09.2025
Katastrálne územie: 870 293 Vrakuňa Čas vyhotovenia : 12:13:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 270 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
315/3	127	Orná pôda	1		
315/4	247	Orná pôda	1		
316/1	395	Orná pôda	1		
317/4	216	Orná pôda	1		
318/1	328	Orná pôda	1		
319/2	324	Orná pôda	1		
348/1	355	Orná pôda	1		
349/3	414	Orná pôda	1		
349/5	614	Orná pôda	1		
350/1	978	Orná pôda	1		
351/3	1197	Orná pôda	1		
351/5	1259	Orná pôda	1		
352/4	748	Orná pôda	1		
353/3	237	Orná pôda	1		
380/1	159	Ostatné plochy	1		

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĽARCHY

Ľarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 338 BA-m.č. VRAKUŇA Dátum vyhotovenia: 02.09.2025
Katastrálne územie: 870 293 Vrakuňa Čas vyhotovenia : 12:19:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3553/33	251	Ostatné plochy	37	502	1	
3553/39	168	Ostatné plochy	37		1	
3556/1	12601	Zastavané plochy a nádvoría	22	501	1	
3558/4	307	Ostatné plochy	29		1	
3601	8304	Ostatné plochy	29	501	1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu 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
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

- 501 - Kúpeľné územie
- 502 - Prírodný liečivý zdroj alebo prírodný zdroj minerálnej stolovej vody

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľností
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 3553/32, zastavané plochy a nádvoria o výmere 128
m²

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 3553/33, ostatné plochy o výmere 251 m²
(ďalej len "Zaťažené nehnuteľnosti")

strpeť na Zaťažných nehnuteľnostiach:

a) zriadenie a uloženie plynárenských zariadení vrátane ich ochranného a bezpečnostného
pásma a

b) užívanie, prevádzkovanie, údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenie plynárenských
zariadení,

a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č.G1-1073/2024 (ďalej len "Geometrický
plán"),

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie
plynárenských zariadení

oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na
výkon

povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na nehnuteľnostiach v
rozsahu vymedzenom

Geometrickým plánom v p r o s p e c h:

SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátenická 19013/2, 82109 Bratislava, podľa
V-13805/2025 zo dňa 17.07.2025.

Por.č.: 1

Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na
pozemkoch reg. C KN parc. č. 3601, 3556/1, 3562/1 v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO:
35697270 podľa § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických
komunikáciach, Z-16571/15

*** Ostatné ťarchy nevyžiadané ***

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2025

Vybavuje / Linka

V Bratislave
02. 06. 2025

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 872/2025 zo dňa 29. 05. 2025, prijatého k bodu Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, Dvojkřížna ulica, pre Železnice Slovenskej republiky so sídlom v Bratislave, na realizáciu projektu „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, TIOP č. 7 Bratislava – Vrakuňa“

Uznesenie č. 872/2025

zo dňa 29. 05. 2025

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 v spojení s § 10 ods. 11 písm. a) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom častí pozemkov v k. ú. Vrakuňa, registra „E“ KN parc. č. 315/3 – orná pôda vo výmere 29 m², parc. č. 315/4 – orná pôda vo výmere 8 m², parc. č. 316/1 – orná pôda vo výmere 132 m², parc. č. 317/2 – orná pôda vo výmere 32 m², parc. č. 317/4 – orná pôda vo výmere 38 m², parc. č. 318/1 – orná pôda vo výmere 64 m², parc. č. 319/2 – orná pôda vo výmere 5 m², parc. č. 348/1 – orná pôda vo výmere 21m², parc. č. 349/3 – orná pôda vo výmere 7 m², parc. č. 349/5 – orná pôda vo výmere 35 m², parc. č. 350/1 – orná pôda vo výmere 96 m², parc. č. 351/3 – orná pôda vo výmere 314 m², parc. č. 351/5 – orná pôda vo výmere 411 m², parc. č. 352/4 – orná pôda vo výmere 17 m², parc. č. 353/3 – orná pôda vo výmere 44 m², parc. č. 380/1 – ostatné plochy vo výmere 98 m², zapísaných na LV č. 270 a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3553/33 – ostatné plochy vo výmere 43 m², parc. č. 3553/39 – ostatné plochy vo výmere 143 m², parc. č. 3556/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 23 m², parc. č. 3558/4 – ostatné plochy vo výmere 12 m², parc. č. 3601 – ostatné plochy vo výmere 226 m², zapísaných na LV č. 1095, na vybudovanie stavebných objektov: PS 07-22-04 Informačné zariadenie BID, SO 07-34-03.

TELEFÓN

EMAIL

zastupitelstvo@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

Prístrešky pre cestujúcich MHD, SO 07-35-03 Verejné osvetlenie, SO 07-38-01 Zastávky MHD, SO 07-38-02 Chodníky a spevnené plochy v súvislosti s realizáciou stavby „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 7 Bratislava – Vrakuňa“, Železničiam Slovenskej republiky, Klemensova 8, so sídlom v Bratislave, IČO 31364501, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 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 v príslušnej časti stratí platnosť.

Nájom častí pozemkov registra „E“ KN, parc. č. 315/3, parc. č. 315/4, parc. č. 316/1, parc. č. 317/2, parc. č. 317/4, parc. č. 318/1, parc. č. 319/2, parc. č. 348/1, parc. č. 349/3, parc. č. 349/5, parc. č. 350/1, parc. č. 351/3, parc. č. 351/5, parc. č. 352/4, parc. č. 353/3, parc. č. 380/1 a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3553/33, parc. č. 3553/39, parc. č. 3556/1, parc. č. 3558/4, parc. č. 3601, k. ú. Vrakuňa, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. a) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých stavebník Železnice Slovenskej republiky v rámci realizácie stavby „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 7 Bratislava – Vrakuňa“, bude realizovať stavebné objekty PS 07-22-04 Informačné zariadenie BID, SO 07-34-03 Prístrešky pre cestujúcich MHD, SO 07-35-03 Verejné osvetlenie, SO 07-38-01 Zastávky MHD, SO 07-38-02 Chodníky a spevnené plochy, z dôvodu vybudovania prestupného terminálu osobnej prepravy medzi vlakovou a autobusovou dopravou na území Bratislavy, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutým pozemkom 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:

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, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákon č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákon č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a o doplnení niektorých zákonov v znení . V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 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, VZN mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 2/2017 o dodržaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Vrakuňa v znení VZN č. 6/2019.
- 1.4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby nedošlo k poškodeniu znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odovzdávanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR, a to aj opakovane.
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu ochranného územia CHVO Žitný ostrov, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu podzemných alebo povrchových vôd a aby bola zabezpečená účinná ochrana podmienok tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.
- 1.6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby bolo zabezpečené odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením príslušajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.
- 1.7. 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 100,00 EUR, a to aj opakovane.

- 1.8. 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 100,00 EUR.
- 1.9. Pozemky parc. č. 3553/33, k. ú. Vrankuňa, sú evidované ako druh chránenej nehnuteľnosti 502 Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. – III. stupeň), z dôvodu ktorého je nájomca povinný vyžiadať a rešpektovať stanovisko BVS, a.s. ako prevádzkovateľa dotknutého vodárenského zdroja.
- 1.10. 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 100,00 EUR.
- 1.11. 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>
V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.
- 1.12. 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 300,00 EUR.
- 1.13. 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.
- 1.14. 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.
- 1.15. 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 alebo mestská časť Bratislava-Ružinov) o vyjadrenie k záberu zelene. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.
- 1.16. 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 opatnosťou 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 300,00 EUR.

- 1.17. Nájomca je povinný po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne :
- odstrániť všetky zbytky stavebného materiálu,
 - terén vyrovať,
 - 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,
- príčom vyššie uvedené sa nedotýka realizácie Stavby na Predmete nájmu.
V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.
- 1.18. Nájomca je povinný vykonať výsev trávnik na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.
- 1.19. 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.
- 1.20. Nájomca je povinný upravený terén odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. 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.
- 1.21. V prípade rozkopávky miestnej cesty je Nájomca povinný požiadať o stanovisko oddelenie správy komunikácií magistrátu. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 100,00 Eur.
- 1.22. Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutých pozemkoch, ako i v okolí rozkopávky, ako aj odpady ktoré vzniknú pri rozkopávke je Nájomca povinný s nimi nakladať s platnými právnymi predpismi. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 100,00 Eur, a to aj opakovane.
- 1.23. Nájomca sa zaväzuje, že pri nájme Predmetu nájmu alebo jeho časti, 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., IČO: 54 302 102 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.
- 1.24. Nájomca je povinný na Predmete nájmu rešpektovať jestvujúce trasy TI (kanalizačný zberač DN 300, vodovod DN 800) v súlade s platnou legislatívou.

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 stavby č. A 14202 „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 7 Bratislava – Vrakuňa“, konkrétne PS a SO:
- PS 07-22-04 Informačné zariadenie BID
 - SO 07-34-03 Prístrešky pre cestujúcich MHD
 - SO 07-35-03 Verejné osvetlenie
 - SO 07-38-01 Zastávky MHD
 - SO 07-38-02 Chodníky a spevnené plochy
- (v texte Zmluvy 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. Prenajímateľ deklaruje, že mu ako výlučnému vlastníkovi Stavbou dotknutých miestnych ciest vzniklo v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a po zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k pozemkom pod dotknutými miestnymi cestami a pozemkom príľahlým, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu. Z uvedeného dôvodu je Prenajímateľ oprávnený ako vlastník cestného telesa (miestnej cesty) na predmetných pozemkoch uskutočniť Stavbu resp. jej príslušnú časť (PS a SO – PS 07-22-04 Informačné zariadenie BID, SO 07-34-03 Prístrešky pre cestujúcich MHD, SO 07-35-03 Verejné osvetlenie, SO 07-38-01 Zastávky MHD, SO 07-38-02 Chodníky a spevnené plochy), pričom Prenajímateľ poveruje Nájomcu, aby túto časť Stavby pre Prenajímateľa zrealizoval a za uvedeným účelom získal všetky potrebné oprávnenia.
- 2.2. Nájomca je povinný pred realizáciou Stavby predložiť projektovú dokumentáciu na Stavbu na odsúhlasenie príslušnému správcovi (Sekcia správy a údržby ciest magistrátu, mestskej časti Bratislava-Ružinov, Dopravný podnik Bratislavy). Nájomca je povinný realizovať Stavbu na Predmete nájmu podľa Projektovej dokumentácie Stavby schválenej príslušným stavebným úradom, v súlade so situáciou investičného zámeru Nájomcu, ktorá tvorí prílohu č. 1 Osobitných podmienok a všeobecných právnych predpisov. V prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť (i) je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 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 alebo podľa okolností prípadu oznámenia stavebného úradu k ohláseniu Stavby v znení bez námietok alebo oznámenia stavebného úradu o tom, že stavebné povolenie ani ohlásenie sa na Stavbu nevyžaduje.
- 2.5. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na Stavbu do 45 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 2.6. Nájomca je povinný zabezpečiť vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.

- 2.7. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na Stavbu do 45 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 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 pracovných dní od zmeny. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 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 nim vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu. 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 (rozvázovacia podmienka). Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 3.2. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť 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 5.000,00 EUR, okrem prípadu kedy Prenajímateľ preukázateľne odmietne prevzatie Stavby v zmysle bodu 3.6 tohto článku. V prípade ak Prenajímateľ poruší svoju povinnosť uzatvoriť s Nájomcom Zmluvu o bezodplatnom prevode, je Prenajímateľ povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 násobku ročného nájomného, najmenej však vo výške 5 000,00 Eur
- 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 s výnimkou pozemkov dotknutých Stavbou a zároveň nachádzajúcich sa pod miestnymi cestami a im príľahlých pozemkom, ku ktorým Prenajímateľovi vzniklo právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu, t. j. pozemkov špecifikovaných v zmysle tretej a štvrtej vety bodu 2.1 Osobitných podmienok.
- 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 za prenajímateľa pre stavby je :
- Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť - Stavba PS 07-22-04 Informačné zariadenie BID,
Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť - Stavba SO 07-34-03 Prístrešky pre cestujúcich MHD,
Technické siete Bratislava – Stavba SO 07-35-03 Verejné osvetlenie,
Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť - Stavba SO 07-38-01 Zastávky MHD
Sekcia správy a údržby ciest, Magistrát hl. m. SR Bratislava – Stavba SO 07-38-02 Chodníky a spevnené plochy.
- 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 výlučne len vtedy, ak Stavba preukázateľne vykazuje vady, ktoré bránia jej riadnemu užívaniu.
- 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 III. 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 (rozvázovacia podmienka).
- 4.2. Neoddeliteľnou súčasťou týchto Osobitných podmienok je Príloha č. 1 – Situácia investičného zámeru.

