

**DODATOK č. 08-83-0560-07-01**  
**K ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0560-07-00**

**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. Tomáš Hlaváčik, vedúci oddelenia  
nájomov nehnuteľností na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu  
podpisu zmluvy

**Peňažný ústav:**

ČSOB, a. s.

**Číslo účtu: (IBAN)**

SK587500000000025828453

**Variabilný symbol:**

883056007

**IČO:**

00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Názov:**

**STANISLAV a SYN spol. s r.o.**

**Miesto podnikania:**

Kráľová pri Senci 61, 900 50 Kráľová pri Senci  
Podľa výpisu zo z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, Oddiel:  
Sro, Vložka číslo: 12333/B  
Dušan Stanislav

**Zastupuje:**

**Peňažný ústav:**

**Číslo účtu:**

**IČO:**

**E-mailová adresa:**

**Telefonický kontakt:**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0560-07-01 k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00 uzatvorenej dňa 19.09.2007(ďalej len „dodatok“):

**Čl. I**

**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 19.09.2007 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je nehnuteľnosť v Bratislave, katastrálne územie Ružinov pozemok parc. č. 994, druh pozemku – ostatné plochy, vo výmere 8 m<sup>2</sup>. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie stánku, ako stavby dočasnej, na predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.

2. V čase od uzatvorenia zmluvy došlo k zmene parcelného čísla z dôvodu rozdelenia pozemku parc. č. 994, z ktorého bol oddelený pozemok parc. č. 994/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorie, v celkovej výmere 2 379 m<sup>2</sup> a ktorého časť je v súčasnosti predmetom nájmu.
3. Z dôvodu výmeny pôvodného stánku za modernejší a väčší sa nájomca obrátil na prenajímateľa so žiadosťou o rozšírenie predmetu nájmu z 8 m<sup>2</sup> na 18 m<sup>2</sup>.
4. Zmluvné strany v zmysle uvedeného v ods. 3 tohto článku sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku.

## Čl. II Zmeny zmluvy

1. V článku I ods. 1 a 2 sa mení znenie a znie:
  - „1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov – pozemku registra „C“ KN parc. č. 994/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorie, v celkovej výmere 2 379 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1201.
  2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok, uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 994/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorie, vo výmere 18 m<sup>2</sup> (Ďateľinová – Rezedová ul.) tak, ako je vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je prílohou č. 1 tohto dodatku.“
2. V čl. III ods. 1 sa mení znenie a znie:
  - „1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa zákona uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 605/2024 zo dňa 27.06.2024 vo výške 182,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok“
  2. Ročné nájomné za Predmet nájmu pri výmere 18 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 3 285,00 Eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa v mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka v sume vo výške 821,25 Eur na účet prenajímateľa (IBAN): SK58 7500 0000000025828453, variabilný symbol VS 883056007 v ČSOB, a.s.“
3. V článku III sa dopĺňa ods. 9 a znie:
  - „9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady na vypracovanie znaleckého posudku č. 30/2024 na určenie všeobecnej hodnoty nájomného za nájom predmetu nájmu v sume 240,00 Eur, a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tohto dodatku na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tohto dodatku s poznámkou „znalecký posudok“ a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tohto dodatku.“
4. Článok IV sa dopĺňa o nové ods. 14 až 29, ktoré znejú:
  - „14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a príslúchajúce normy a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2022 Z. z. O ochrane prírody a krajiny, zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia o zmene a doplnení v znení niektorých zákonov, zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
  15. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenia (ďalej len „VZN“) č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN č.

11/2021. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

16. Nájomca je povinný užívať pozemok tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite, pri užívaní pozemku udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote, taktiež je zodpovedaný za prípadne spôsobenú škodu alebo znečistenie, ktoré bude spôsobené užívaním pozemku. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca je povinný zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku a realizovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nedochádzalo k podmáčaniu okolitých objektov, pozemkov a zelene. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
18. Nájomca je povinný nájomca všetky činnosti pri plánovaní a osadzovaní predajného stánku realizovať, aby boli v súlade s VZN hl. m. SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy.
19. Pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je nájomca povinný postupovať v zmysle STN 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> Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
20. Ak umiestnením stánku príde k narušeniu plôch zelene, mimo vytýčenú plochu, vplyvom plánovanej činnosti, resp. plánovaných stavebných prác, nájomca je povinný uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
21. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosť prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo VZN hl. mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku mestskej zelene, zimnej údržby a pod.
22. Nájomca je povinný umiestniť stánok tak, aby v minimálnej miere zaberal plochu verejnej zelene, aby neobmedzoval rast okolitých rastlín, stromov. Minimálna vzdialenosť od kmeňov nesmie byť nižšia ako 3m, zároveň stánok nesmie svojím objemom a výškou zasahovať do rozvetvenia koruny stromu. V prípade umiestnenia stánku prevádzkovania vstupu do stánku zo zelenej plochy, je potrebné k tomuto vstupu vytvoriť spevnenú plochu s max. šírkou 90 cm (napr. zámková dlažba). Okolo stánku je vhodné zrealizovať opakový chodník so šírkou max 30 cm. Prístup k výdajnému pultu a čakanie zákazníkov musia byť realizované výlučne z existujúcej spevnenej plochy resp. chodníka. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
23. Pred osadením vyvýšeného predajného stánku vo verejnej zeleni z predmetnej plochy je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť všetky zvyšky staveného materiálu, vyrovnať terén, urobiť navážku biologickej účinnej zeminy a vykonať výsev trávniky na celej ploche záujmového územia. O termíne realizácie prác je potrebné informovať prenajímateľa. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane.

Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

24. Nájomca je povinný pred osadením stánku na predmete nájmu dať vytýčiť siete VO a MOS (kontakt [info@tsb.sk](mailto:info@tsb.sk)), stánok nesmie byť umiestnený nad podzemnými vedeniami VO MOS. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
25. Nájomca sa zaväzuje stánok realizovať bez ohrádky, resp. akejkoľvek konštrukcie presahujúcej predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
26. Nájomca berie na vedomie, že útvár hlavného architekta hlavného mesta SR Bratislavy odporúča materiálovo a farebne zjednotiť celý stánok do jedného odtieňa materiálu, odporúča antracitový odtieň a kovový obklad.
27. Nájomca je povinný udržiavať spoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a v poriadku, tak aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo, aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016.
28. Nájomca je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle §4 ods. 3 VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016.
29. Nájomca je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana prírody."

### Čl. III

#### Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto dodatku, zostávajú v platnosti.
2. Zmeny zmluvy uvedené v tomto dodatku boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 605/2024 dňa 27.06.2024.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú:  
Príloha č. 1 - Odpis uznesenia č. 605/2024 MsZ hl. m. SR Bratislavy zo dňa 27.6.2024.  
Príloha č. 2 - Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa  
Príloha č. 3 - LV č. 1201  
Príloha č. 4 - Vizualizácia
4. 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.
5. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
6. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č

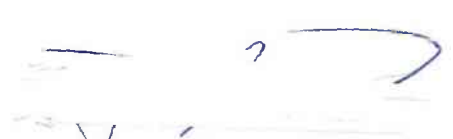
40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

21. 08. 2024

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:


Hlavné mesto SR Bratislava:

  
Mgr. Tomáš Hlaváčik  
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

V Bratislave, dňa.....

Nájomca:

STANISLAV a SYN spol. s r.o.

  
Dušan Stanislav  
konateľ spoločnosti

STANISLAV a SYN spol. s r.o.  
Súbor .....  
IČO: 424 34  
920362850





Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OČM/2024**

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

V Bratislave  
**03. 07. 2024**

 **VEC:**

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 605/2024 zo dňa 27. 06. 2024, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa uzatvorenia dodatku k zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, k. ú. Ružinov, pre spoločnosť STANISLAV a SYN spol. s r. o.**

## **Uznesenie č. 605/2024**

zo dňa 27. 06. 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. h) 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, uzatvorenie dodatku ku zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00, ktorého predmetom je rozšírenie predmetu nájmu pozemku, k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 994/4 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1201, o 10 m<sup>2</sup> pričom výmera predmetu nájmu bude 18 m<sup>2</sup>, za účelom užívania pozemku pod stánkom na predaj pekárenských a cukrárenských výrobkov a jeho prevádzkovanie, spoločnosti STANISLAV a SYN spol. s r.o., so sídlom Kráľová pri Senci, IČO 17642434, na dobu neurčitú, za nájomné 182,50 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 18 m<sup>2</sup>, predstavuje ročne sume 3 285,00 eur,

s podmienkou:


Dodatok k nájomnej zmluve 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 rozšírenie predmetu nájmu zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0560-07-00,

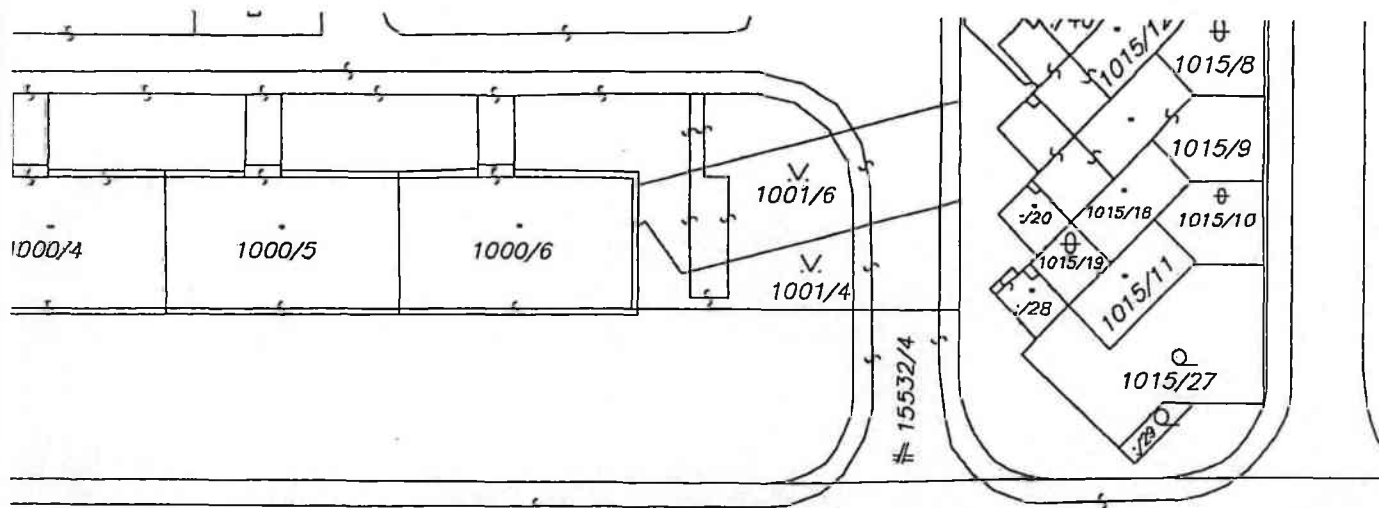
uzatvorenej so spoločnosťou STANISLAV a SYN spol. s r.o., o časť pozemku vo výmere 10 m<sup>2</sup> registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 994/4, pričom výmera predmetu nájmu bude predstavovať 18 m<sup>2</sup>, predkladáme na schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. písm. h) 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, že ide o rozšírenie predmetu nájmu platnej nájomnej zmluvy o ďalšiu časť prenajatého pozemku uzatvorením dodatku, s cieľom výmeny pôvodného stánku za stánok modernejší.

---

Za správnosť odpisu uznesenia:

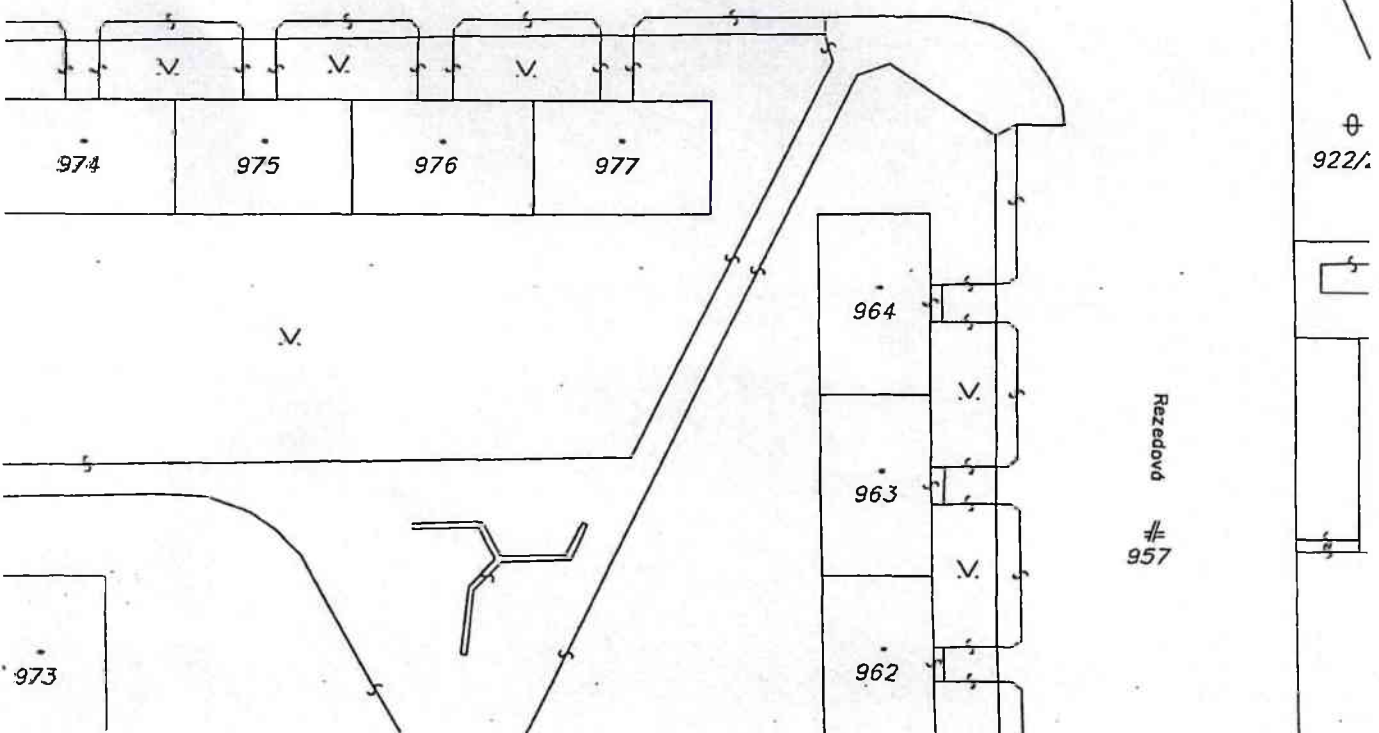
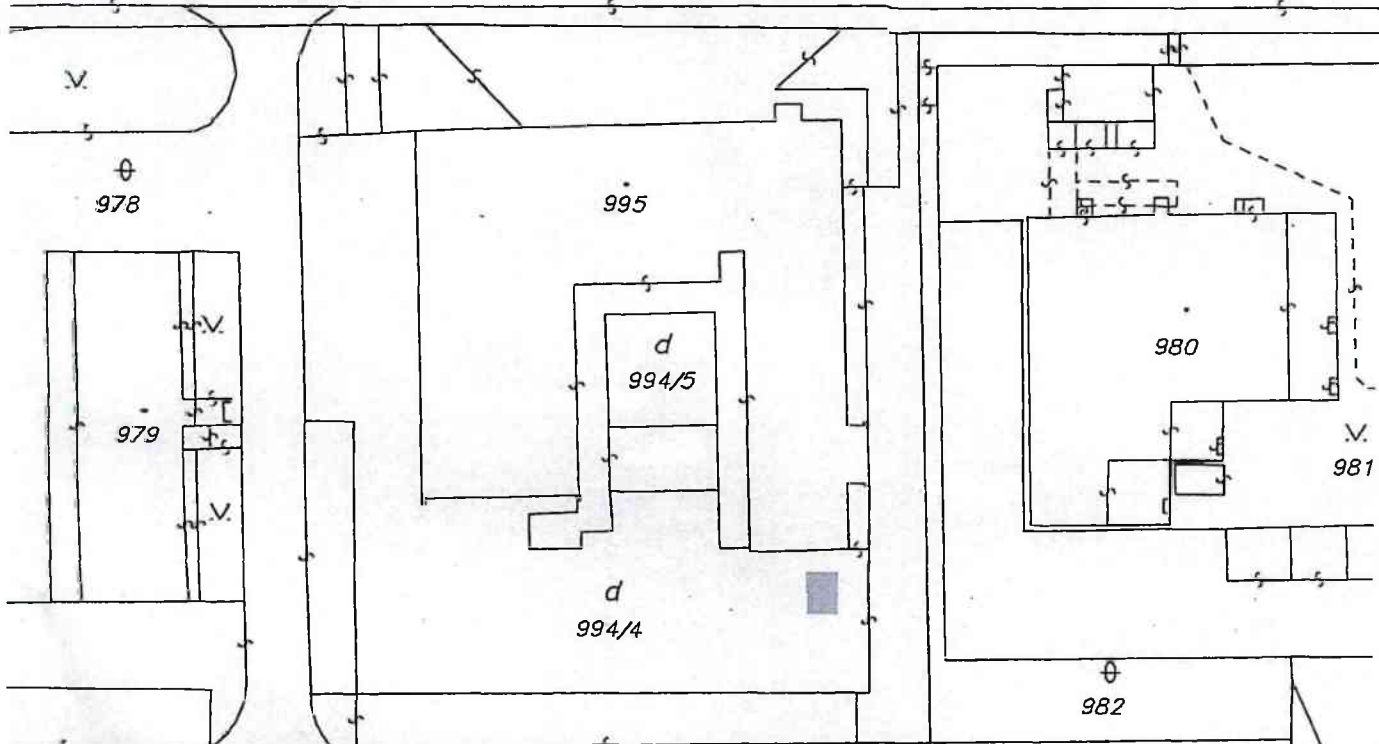


**Mgr. Martin Kollárik, PhD.**  
vedúci oddelenia



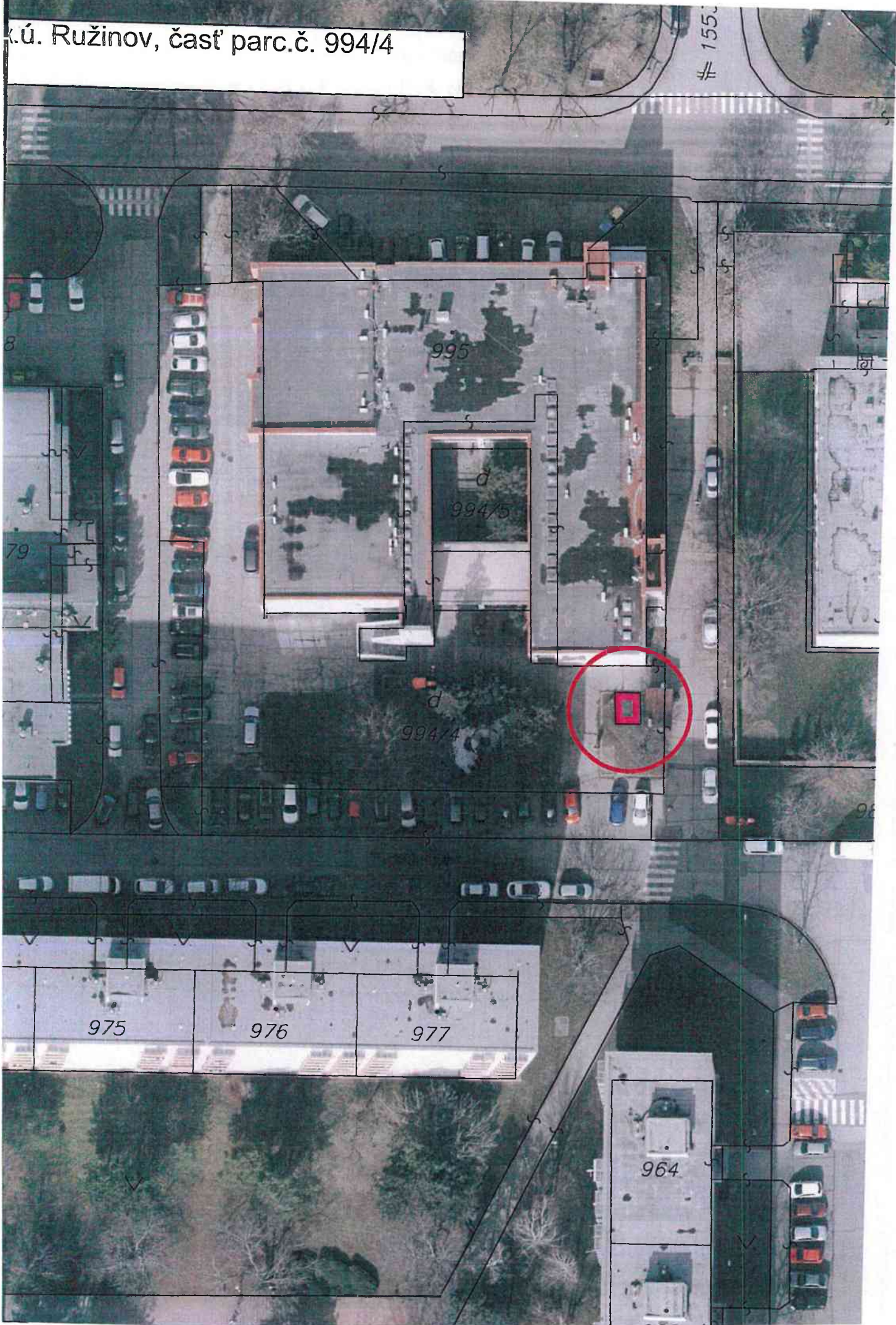
Nevädzová

# 15532/2





k.ú. Ružinov, časť parc.č. 994/4





## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 1.8.2024  
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 9:43:57  
Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 29.7.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 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
994/4	2379	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

## Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

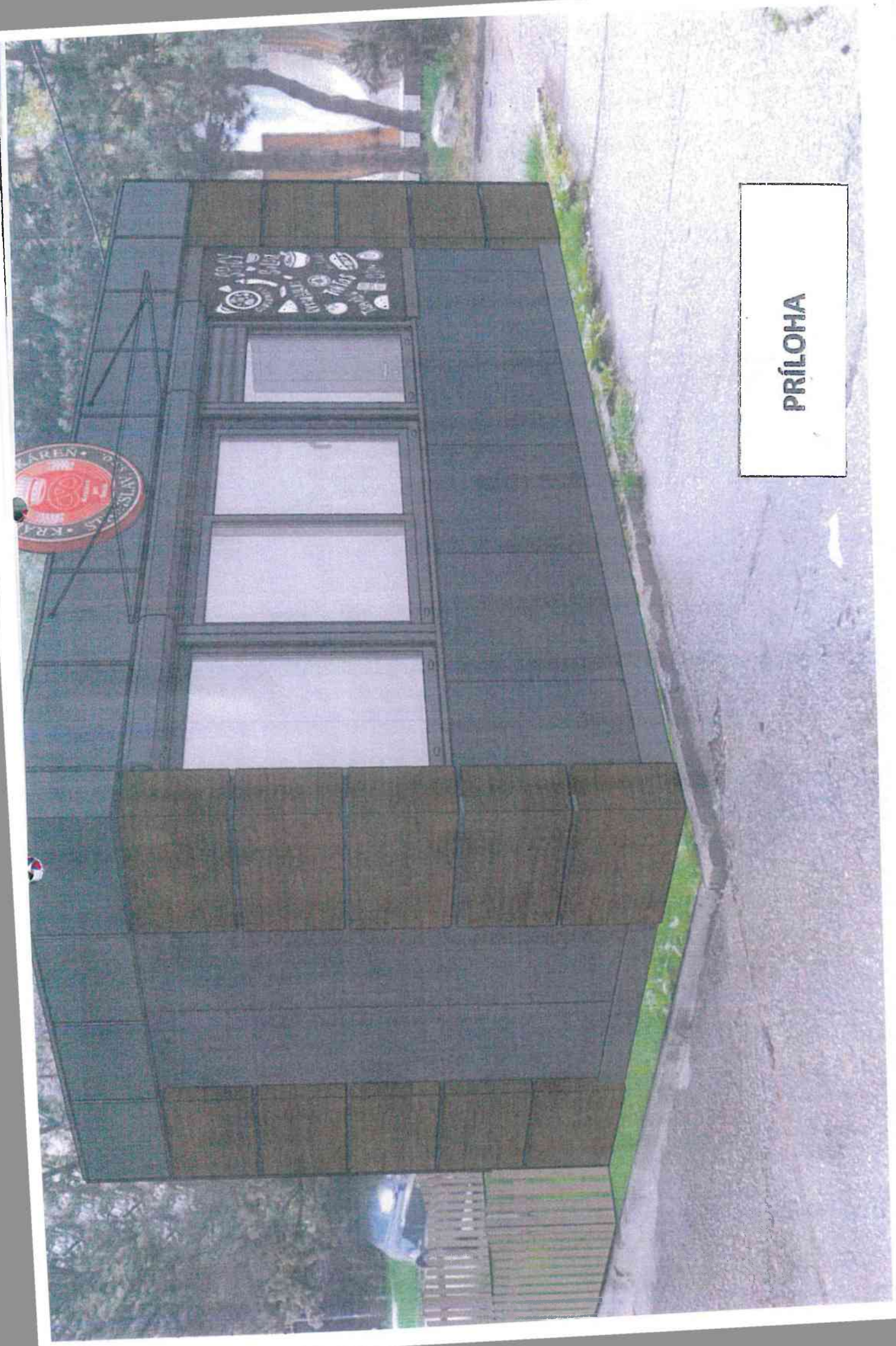
STAVBY nevyžiadané.

## 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 Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1



PRÍLOHA