

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0884 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
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN - nájomné: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit: SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol: 883088425

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **FC Petržalka futbal a.s.**
Sídlo: Ovsíštské námestie 2/A, 851 04 Bratislava
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, vložka č. 7411/B
Zastupuje: Ing. Marek Mojto, predseda predstavenstva
IČO: 54 569 818
Bankové spojenie: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky
BIC (SWIFT): FIOZSKBAXX
IBAN: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
Telefonický kontakt: [REDACTED]

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a každý jednotlivo 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.

PREAMBULA

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľ a FC Petržalka futbal a.s. ako nájomca, uznávajú spoločný verejný záujem na rozvoji športovej infraštruktúry v mestskej časti Petržalka, a to formou výstavby a prevádzky moderného športového areálu na pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa.

Cieľom tejto Zmluvy je vytvoriť právny rámec pre vybudovanie a následné užívanie športového areálu, ktorého súčasťou budú tréningové futbalové ihriská, futbalový štadión s funkčným zázemím, ako aj primerané kapacity pre parkovanie návštevníkov športového areálu (ďalej len „**Stavba**“).

Zmluvné strany sú si vedomé, že realizácia Stavby si vyžaduje zmenu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, a preto sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť v procese prijímania zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava.

Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú, že v prípade potreby budú iniciovať a uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, a to najmä v súvislosti s upresnením rozsahu nehnuteľností, termínov, ako aj práv a povinností Zmluvných strán, ktoré môžu vyplývať zo schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava alebo zo schválenej projektovej dokumentácie k Stavbe.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava V, obec Bratislava, katastrálne územie Petržalka, na liste vlastníctva č. 1748 ako:
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3049/31, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 2.360 m²;
 - Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3049/32, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 4 m²;
 - Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 20.019 m²;
 - Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 4.693 m²;
 - Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 920 m²;
 - Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 8.645 m²;
 - Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/52, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 888 m²;
 - Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3052/1, druh pozemku: orná pôda vo výmere 16.067 m²;

- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3052/2, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 666 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3052/5, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 5.722 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3053/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 728 m²;

1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania pozemky špecifikované v bode v bode 1.1 tohto článku nasledovne:

- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3049/31, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 2.360 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3049/32, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 4 m²;
- Časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3051/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 14.695 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 4.693 m²;
- Časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3051/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 467 m²;
- Časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3051/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 8.048 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3051/52, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 888 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3052/1, druh pozemku: orná pôda vo výmere 16.067 m²;
- Časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3052/2, druh pozemku: orná pôda vo výmere 252 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3052/5, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 5.722 m²;
- Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3053/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 728 m²;

Spolu vo výmere 53.924 m² (ďalej spolu len ako „**Predmet nájmu**“) a Nájomca tieto berie do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

1.3. 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.

1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je:

- a) Od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy –
Užívanie Predmetu nájmu ako tréningové ihriská;
- b) Od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava ktoré umožnia realizáciu Stavby v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi –
Užívanie Predmetu nájmu za účelom vybudovania a užívania športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím

a parkovaním pre návštevníkov športového areálu. Zázemím futbalového štadióna sa rozumie priestory nevyhnutné a súvisiace s prevádzkovaním futbalového klubu, najmä šatne, priestory na fitness a regeneráciu, priestory na stravovanie a ubytovanie športovcov, administratívne priestory a priestory pre občerstvenie verejnosti pre prípad športových podujatí.
(Ďalej spolu aj ako „Účel nájmu“)

Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v zmysle Účelu nájmu uvedeného v bode 1.4 písm. a) tejto Zmluvy tak, že činnosť, ktorú Nájomca bude vykonávať na Predmete nájmu nebude v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava vrátane jeho zmien a doplnkov v platnom znení.

- 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 listoch vlastníctva uvedených v bode **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú 25 rokov 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. Týmto ustanovením nie sú dotknuté povinnosti Prenajímateľa v zmysle Prílohy B tejto Zmluvy.
- 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 č. 1011/2025 zo dňa 23.10.2025 vo výške 3.370,25 EUR

/ štvrťrok, t. j. 13.481,00 EUR / kalendárny rok (ďalej ako „Nájomné“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu, je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhradza 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 štvrťročnej 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 zdržiavať 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.

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 3/12 ročného Nájomného („**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 nespĺní 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 zabezpečovacie opatrenia.

Článok V

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu 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

spĺnenie 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 povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI Údržba Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII Poškodenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „Iné zmeny“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** tejto Zmluvy; a zároveň
 - 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 Prenajímateľa **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 preťahy. 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 požiarimi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníčkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarimi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 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. Prenajímateľ nie je oprávnený na Predmete nájmu počas trvania tejto Zmluvy bez súhlasu Nájomcu realizovať alebo povoľovať stavby vo vlastnom mene alebo tretím osobám.

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 1.000,00 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:
- 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 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu výške 250,- EUR** za každé jednotlivé porušenie.

- 9.11 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 1.000,00 EUR**.
- 9.12 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

Článok X Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. To neplatí, ak Nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe na účely športovej, kultúrnej alebo vzdelávacej činnosti, alebo na činnosti za účelom ktorých sa uzatvára táto zmluva. Nájomca je povinný Prenajímateľovi poskytovať informácie o podnájmoch mesačne, a to komu bol priestor prenechaný do podnájmu, výšku podnájmu a za akých podmienok, vždy písomne do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Za porušenie nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry. Možnosť Prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy podľa bodu 14.2. písm. i) tejto Zmluvy tým nie je dotknutá.

10.2 Ak nie je v bode 10.1 tejto Zmluvy ustanovené inak, 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 podnájmného alebo odmeny za podnájom.

Článok XI Vrátenie Predmetu nájmu

11.1 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. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť neskolaudovanú Stavbu na náklady a riziko Nájomcu.

11.2 V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, sa Zmluvné strany zaväzujú pristúpiť k rokovaniam ohľadom vysporiadania majetkovoprávneho vzťahu k Stavbe.

11.3 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu, ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.

11.4 V prípade, že Nájomca nevypracie Predmet nájmu, neodstráni Stavbu a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s článkom 11.1 tejto 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 zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok XII Doručovanie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- 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.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú 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 prijatú, je písomnosť doručенá 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:
- Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - 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.
 - Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
 - Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo trefou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,
 - 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 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) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - i) v prípade opakovaného porušovania tej istej povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát), a / alebo
 - j) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 14.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak to táto Zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis ustanovuje.
- 14.4 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodov 14.2 a 14.3 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.5 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracaf plnenia, ktoré si navzájom poskytl na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV **Záverečné ustanovenia**

- 15.1 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské

zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1011/2025 zo dňa 23.10.2025, ktorého opis tvorí prílohu č. 2 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: | Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva |
| Príloha 2: | Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1011/2025 zo dňa 23.10.2025 |
| Príloha 3: | Vizualizácia Stavby |
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájmovej 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 registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

- dňa
- 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 16. 01. 2026

Prenajímateľ



Ing. arch. Matus Vallo
primátor

V Bratislave dňa 15. 01. 2026

Nájomca:



Ing. Marek Mojto
predseda predstavenstva

1.2.

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 práva a povinnosti Zmluvných strán a sankcie

Už

- 1.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené oddelením životného prostredia:
- 2.
- 2.
- a) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň pri realizácii činnosti uvedenej v účele nájmu maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu;
 - b) so stavebným odpadom, ktorý vznikne pri realizácii stavebných objektov nakladať podľa § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhlášky MŽP č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií;
 - c) odvoz zmesového komunálneho odpadu už počas prípadnej výstavby a to prostredníctvom oprávnenej osoby v súlade s 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 (ďalej len „VZN č. 18/2023“);
 - d) nakladanie s odpadmi vznikajúcimi budúcou prevádzkou objektov v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a za dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve ako je zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a VZN č. 18/2023, najmä dodržanie § 5 a 6 povinnosti zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu;
 - e) dodržiavanie čistoty a poriadku na pozemkoch a v bezprostrednom okolí v súlade s VZN mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 12/2018 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava - Petržalka v znení neskorších predpisov;
 - f) 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;
 - g) vybudovanie a prevádzku športového areálu realizovať tak a pozemky 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 k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd;
 - h) odvádzanie vôd z povrchového odtoku a odvodnenie spevnených plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov;
 - i) udržiavať dotknuté pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote;
 - j) Nájomca je zodpovedný za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené realizáciou športového areálu a užívaním pozemkov.

- 1.2. Nájomom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO 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.

Článok II Ďalšie dojednania

Užívanie Predmetu nájmu

- 2.1. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu počas užívania za účelom uvedeným v bode 1.4 písm. a) tejto Zmluvy, zriaďovať, umiestňovať ani realizovať žiadne stavby, konštrukcie, ani iné stavebné objekty, ktoré sú v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava vrátane jeho zmien a doplnkov v platnom znení.
- 2.2. V prípade porušenia povinností podľa bodu 2.1. tohto článku je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 2.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zabezpečí na vlastné náklady vypratanie stavebného odpadu a zeminy z Predmetu nájmu, ktorý vznikol v súvislosti s výstavbou električkovej trate v Petržalke.

V prípade, ak si Prenajímateľ nespĺní povinnosť podľa predchádzajúcej vety v uvedenej lehote, je Nájomca povinný Prenajímateľa na túto skutočnosť písomne upozorniť. Odo dňa uplynutia lehoty podľa prvej vety tohto bodu vzniká Nájomcovi právo na zľavu z Nájomného vo výške 100 %, a to až do dňa, kedy si Prenajímateľ túto povinnosť riadne spĺní.

Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu v prípade nespĺnenia záväzku podľa tohto bodu od tejto zmluvy odstúpiť.

- 2.4. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak si v lehote 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nezabezpečí prechod peši a prejazd motorovými vozidlami na Predmet nájmu.

Projektová dokumentácia, realizácia Stavby

- 2.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu poskytne súčinnosť Nájomcovi pri zmene Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, tak aby Nájomca mohol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi zhotoviť Stavbu. V prípade, ak k potrebnej zmene Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava nedôjde ani v lehote 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, je Nájomca oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 2.6. Nájomca je povinný najneskôr do troch mesiacov od nadobudnutia účinnosti zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava predložiť Prenajímateľovi na schválenie projektovú dokumentáciu k Stavbe, ktorú má Nájomca na Predmete nájmu vybudovať. Prenajímateľ je povinný sa k predloženej projektovej dokumentácii písomne

vyjadriť v lehote 60 dní odo dňa jej doručenia. V prípade, ak Prenajímateľ v uvedenej lehote neoznámí Nájomcovi písomne svoje stanovisko, má sa za to, že Prenajímateľ s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasí. V prípade, ak Prenajímateľ z odôvodnených dôvodov projektovú dokumentáciu k Stavbe neschválí, Nájomca nie je oprávnený Stavbu na Predmete nájmu realizovať.

- 2.7. Nájomca je povinný, predložiť Prenajímateľovi právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere k Stavbe, ktoré bude v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou Stavby podľa bodu 2.4 týchto Osobitných podmienok, a to do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- 2.8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Stavbe, a to do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- 2.9. V prípade, ak v lehote 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nenadobudne stavebné povolenie k Stavbe právoplatnosť je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 2.10. V prípade porušenia povinností a/alebo omeškania s plnením povinností uvedených v bodoch 2.7, 2.8 a 2.9 týchto Osobitných podmienok je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR** za každý, aj začatý deň omeškania, a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Adresa : 105 Bratislava V
Katastrálne územie : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie : 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.07.2025
Dátum vyhotovenia : 07.08.2025
Čas vyhotovenia : 09:15:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
0049/31	2360	Orná pôda	1		2	
0049/32	4	Orná pôda	1		2	
0051/3	20019	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
0051/4	4693	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
0051/11	920	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
0051/12	8645	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
0051/52	888	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
0052/1	16067	Orná pôda	1		2	
0052/2	666	Orná pôda	1		1	
0052/5	5722	Orná pôda	1		2	
0053/5	728	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	

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

Legenda:

Pod spôsobu využívania pozemku

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Pod umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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
PŠC 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Váš list

VEC



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2025

Vybavuje / Linka

V Bratislave
28. 10. 2025

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1011/2025 zo dňa 23. 10. 2025, prijatého k bodu Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Labutia ulica, pre spoločnosť FC Petržalka futbal a.s. so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1011/2025

zo dňa 23. 10. 2025

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. d) 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 pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748 ako pozemky registra „C“ KN, parc. č. 3049/31 – orná pôda vo výmere 2 360 m², parc. č. 3049/32 – orná pôda vo výmere 4 m², časť parc. č. 3051/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 14 695 m², parc. č. 3051/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 693 m², časť parc. č. 3051/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 467 m², časť parc. č. 3051/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 048 m², parc. č. 3051/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 888 m², parc. č. 3052/1 – orná pôda vo výmere 16 067 m², časť parc. č. 3052/2 – orná pôda vo výmere 252 m², parc. č. 3052/5 – orná pôda vo výmere 5 722 m² a parc. č. 3053/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 728 m², spolu vo výmere 53 924 m², pre spoločnosť FC Petržalka futbal a.s., so sídlom Ovsíštské námestie 2/A, Bratislava, IČO 54569818, na dobu určitú 25 rokov, s cieľom ich:

- užívania ako tréningových futbalových ihrísk pre futbalový klub FC Petržalka,
- po nadobudnutí účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na vybudovania a užívanie športového areálu

TELEFÓN

EMAIL

zastupitelstvo@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovaním pre návštevníkov športového areálu, za nájomné 0,25 eur/m²/rok, čo pri výmere 53 924 m² predstavuje sumu 13 481,04 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú po nadobudnutí účinnosti zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré umožnia realizáciu stavby – športového areálu pozostávajúceho z tréningových ihrísk, futbalového štadióna so zázemím a parkovaním pre návštevníkov športového areálu, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi uzatvoriť dodatok k tejto nájomnej zmluve, ktorým sa upraví výška nájomného, a to smerom nahor, v súlade s novým účelom a spôsobom využitia predmetu nájmu.

Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia 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. d) 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, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov, by nebol účelný.

Za správnosť odpisu uznesenia:



veduci oddelenia

14.7. 2025

ŠPORTOVÝ AREÁL FC PETRŽALKA

aním pre
4 m²

de, že
sf.

lizáciu
tióna so

a upraví
a

itného
o
Zasad

14.7. 2025

SPORTOVÝ AREÁL FC PETRŽALKA

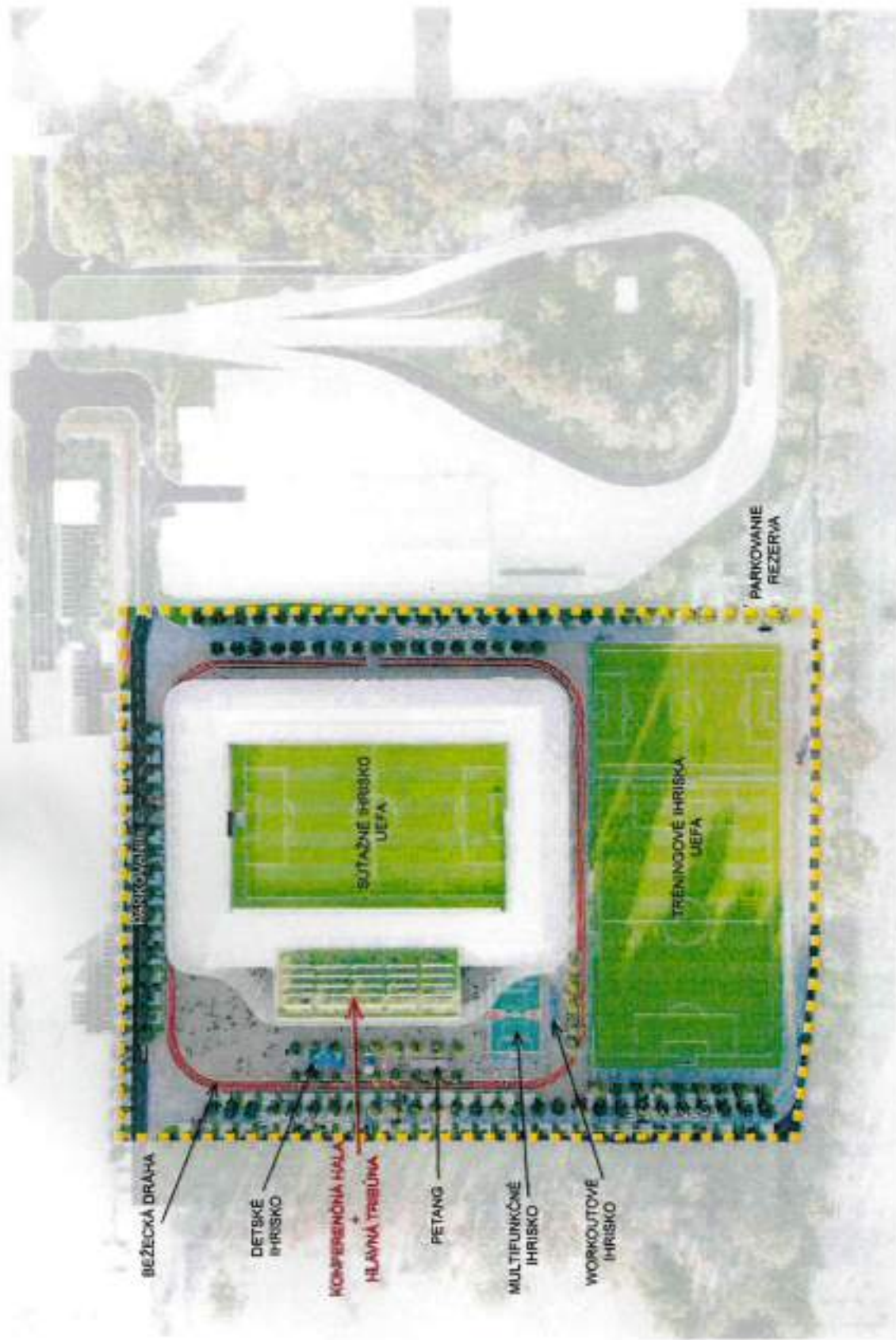


MSARCH



ŠPORTOVÝ AREÁL FC PETRŽALKA

14.7. 2025



MSARCH



