ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 83 0893 26 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
zastúpené:	Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy:	Mgr. Dávid Masica, vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
DIČ:	2020372596
peňažný ústav:	[redacted]
Číslo účtu:	
IBAN - depozit:	
variabilný symbol:	
IČO:	00 603 481

(ďalej ako „**Prenajímateľ**")

a

Nájomca:

Názov:	**Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo:	Dúbravská cesta 14, Bratislava 841 04
Zapísaná:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3518/B
IČO:	35 919 001
DIČ/IČ DPH:	2021937775/SK2021937775
Bankové spojenie:	[redacted]
IBAN:	
Zastúpený:	Doprastav, a.s. so sídlom Drieňová 27, 825 56 Bratislava, IČO: 31 333 320 **na základe plnomocenstva reg. zn. PP/2023/0165 zo dňa 31.10.2023 prijatého dňa 09.11.2023** (ďalej ako „**Plnomocenstvo reg. zn. PP/2023/0165**")
E-mail:	[redacted]
Telefonický kontakt:	[redacted] (Stanislav Kubica)

(ďalej ako „**Nájomca**")

(Prenajímateľa 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.

Článok i
Predmet Zmluvy a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, a to
na liste vlastníctva č. 847 ako:
- *Pozemok parc. reg. „C" parc. č. 3410/2 – ostatná plocha vo výmere 9240 m²*

na liste vlastníctva č. 5920 ako:
- *Pozemok parc. reg. „E" parc. č. 2121/100 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6302 m²*
- *Pozemok parc. reg. „E" parc. č. 2097/200 - orná pôda vo výmere 329 m²*

1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania časť pozemku parc. reg. „C" parc. č. 3410/2 vo výmere **286 m²**, časť pozemku parc. reg. „E" parc. č. 2121/100 vo výmere **29 m²** a pozemok parc. reg. „E" parc. č. 2097/200 vo výmere **329 m²** (ďalej ako „**Predmetu nájmu**") a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Kópie z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu tvoria prílohu č. 1 k tejto Zmluve. Výpis z listu vlastníctva č. 847 tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve a výpisy z listu vlastníctva č. 5920 tvoria prílohu č. 3 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. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

1.5. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie Predmetu nájmu ako dočasného prístupu pre potreby opravy mosta na diaľnici D2, ktorú Nájomca realizuje vo verejnom záujme; dočasným prístupom sa rozumie prístup stavebných mechanizmov, vozidiel, zariadení a osôb na stavbu a zo stavby.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. 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 vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II
Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú **dva roky** a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**").

2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.

2.3 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 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je vo výške **4347,00 EUR/rok**. 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 uhrádza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné" a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho mesiaca, 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 mesiaca, 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 zvyšovať vždy k 1. januáru nasledujúceho roka o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Ak miera inflácie podľa predchádzajúcej vety nedosiahne 2 %, nájomné sa navýši o 2%. V prípade, že tento index už nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom, ktorý mu bude povahou najbližší, bude nahradený iným oficiálnym indexom, ktorý mu bude povahou najbližší.

3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.

3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi; tým nie sú dotknuté práva/nároky Nájomcu podľa § 673 a § 674 Občianskeho zákonníka.

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**"). 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.

4.2 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávky 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.

4.3 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.

4.4 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovanie opatrenia.

Článok V
Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.

5.2 Zmluvné strany sa dohodll, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.

5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.

5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa zaplatiť do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením 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 neoznámi 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:

a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň

b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.

8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2-násobku výšky Depozitu.

8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.

8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**") potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX
Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.

9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:

a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;

b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;

c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene doplnení niektorých zákonov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny; 305/2018 Z. z. o ochránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákon v znení neskorších predpisov

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 nájme počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.

9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.

9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 2 k tejto Zmluve.

9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.

9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:

a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

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

9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR**.

9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:

a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosť podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výške 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 EUR** za každé jednotlivé porušenie.

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

Článok X
Podnájom a postúpenie

10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; toto ustanovenie sa nepoužije v prípade tretích osôb, ktorými sú obchodní partneri Nájomcu vykonávajúci pre Nájomcu práce a dodávajúci pre Nájomcu tovar v súvislosti s realizáciou stavby D2.

10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájmom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:

a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
b) účel podnájmu; a
c) dobu podnájmu; a
d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.

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

Článok XI
Vrátenie Predmetu nájmu

11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Premetu nájmu sa bude považovať stav ku dňu účinnosti tejto zmluvy vzhľadom na jeho bežné opotrebenie.

11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vyprataný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.

11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 3.3 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.

11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „**Zhodnotenie**"), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu, a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu.

11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.

11.6 V prípade, že Nájomca nevyprace Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:

a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
b) oprávnený požadovať od Nájomcu 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:

a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.

12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručenú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy" alebo „adresát nezastihnutý" alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.

12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII
Vyhlásenia a záruky

13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
b) proti Nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

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.

13.3 Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje, že uzatvorenie tejto Zmluvy, prenechanie Predmetu nájmu do nájmu a všetky záväzky Prenajímateľa z tejto Zmluvy boli riadne schválené a odsúhlasené všetkými orgánmi Prenajímateľa, ktorých súhlas alebo schválenie sa podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, interných predpisov Prenajímateľa alebo rozhodnutí jeho orgánov vyžaduje, a že osoba podpisujúca túto Zmluvu je oprávnená konať a podpisovať túto Zmluvu v mene Prenajímateľa.

13.4 V zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 10 ods. 7 písm. d) zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy schválené uznesením MsZ č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 bol nájom schválený primátorom Hlavného mesta SR Bratislava na pravidelnej porade primátora dňa 20.10.2026, nakoľko úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 Eur.

Článok XIV
Skončenie Zmluvy

14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí písomnou dohodou Zmluvných strán, odstúpením od tejto Zmluvy alebo uplynutím doby nájmu.

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 určenej Prenajímateľom v písomnej výzve doručenej Nájomcovi, 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 4.2 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 1.5 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
f) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
j) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie tej istej povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát), a / alebo
k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.

14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.

14.4 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV
Záverečné ustanovenia

15.1 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.

15.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

15.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha B:	Osobitné podmienky
Príloha č.1:	Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu
Príloha č. 2:	Výpis z Listu vlastníctva č. 847
Príloha č. 3:	Výpis z Listu vlastníctva č. 5290
Príloha č. 4:	Plnomocenstvo reg. zn. PP/2023/0165

15.4 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 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.

15.5 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

15.6 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.

15.7 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 .

15.8 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.

15.9 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 12. 11. 2026

Prenajímateľ: [redacted]

.....

Hlavné mesto SR B
Mgr. Dávid Masica
vedúci oddelenia nájmov
nehnuteľností

V Bratislave, dňa 10.11.2026

Nájomca: [redacted]

.....

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
zast. spoločnosťou Doprastav, a.s.
na základe Plnomocenstva reg. zn. PP/2023/0165
Ing. Dušan Mráz, podpredseda predstavenstva

[redacted]

.....

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
zast. spoločnosťou Doprastav, a.s.
na základe Plnomocenstva reg. zn. PP/2023/0165
Ing. Ján Blaho, člen predstavenstva

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

1.1. Odovzdanie Predmetu nájmu a vyhotovenie Preberacieho protokolu sa nevyžaduje. Kde sa v tejto Zmluve odkazuje na stav Predmetu nájmu, použije sa stav Predmetu nájmu v deň začatia Doby nájmu.

1.2. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení verejného osvetlenia a mobilných optických sietí v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi verejného osvetlenia mobilných optických sietí, spoločnosti Technické siete Bratislava, a. s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení verejného osvetlenia a mobilných optických sietí v nevyhnutnom rozsahu. V prípade, ak nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.

1.3. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach. V prípade, ak nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.

1.4. Nájomca je povinný dodržiavať VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.

1.5. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zriadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných alebo povrchových vôd. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR

1.6. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie v čistote, ktorá je primeraná účelu, na ktorý sa Predmet nájmu užíva. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.

1.7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu podzemných alebo povrchových vôd a aby bola zabezpečená účinná ochrana podmienok tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy povrchových a podzemných vôd. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.

1.8. Nájomca nie je povinný zabezpečiť na vlastní náklady oplotenie predmetu nájmu počas celého trvania nájomného vzťahu.

1.9. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa akokoľvek využívať, a to najmä stavebnými prácami zasahovať prácami zasahovať do inej časti pozemku registra „C" KN parc. č. 3410/2, LV č. 847, než tej ktorá

tvorí Predmet nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.

1.10. Nájomca je povinný Prenajímateľ včas a vopred informovať o zmene využitia Predmetu nájmu a o časovom harmonograme využívania Predmetu nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.

1.11. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné a účinné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a nakladania s odpadmi počas celého trvania nájomného vzťahu. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.

1.12. V prípade, ak Nájomca bude na Predmete nájmu skladovať stavebné materiály a odpady, tak je povinný o tom informovať Prenajímateľa a zároveň je Prenajímateľa povinný informovať aj o spôsobe skladovania, uloženia, nakladania a likvidácie nebezpečných odpadov. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR.

1.13. Nájomca je počas užívania Predmetu nájmu povinný poskytovať potrebnú súčinnosť zhotoviteľovi rekonštrukcie stavby Mestskej ubytovne Fortuna, ktorá sa nachádza v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu a ktorá bude prebiehať počas trvania nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR. Kontaktnou osobou v prípade tejto povinnosti je Oddelenie pozemných stavieb Prenajímateľa.

1.14. Nájomca je povinný pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín postupovať v zmysle STN 83 7010 a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.

1.15. Nájomca je v prípade potreby povinný na vlastné náklady zabezpečiť príslušné povolenie na výrub dreviny a následne zabezpečiť jeho realizáciu a náhradu.

1.16. V prípade, ak koruna dreviny zasahuje do Predmetu nájmu a bráni v jeho užívaniu na účel uvedený v článku I tejto Zmluvy, tak je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť odborný rez v nevyhnutnom rozsahu.

1.17. Nájomca je povinný pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene.

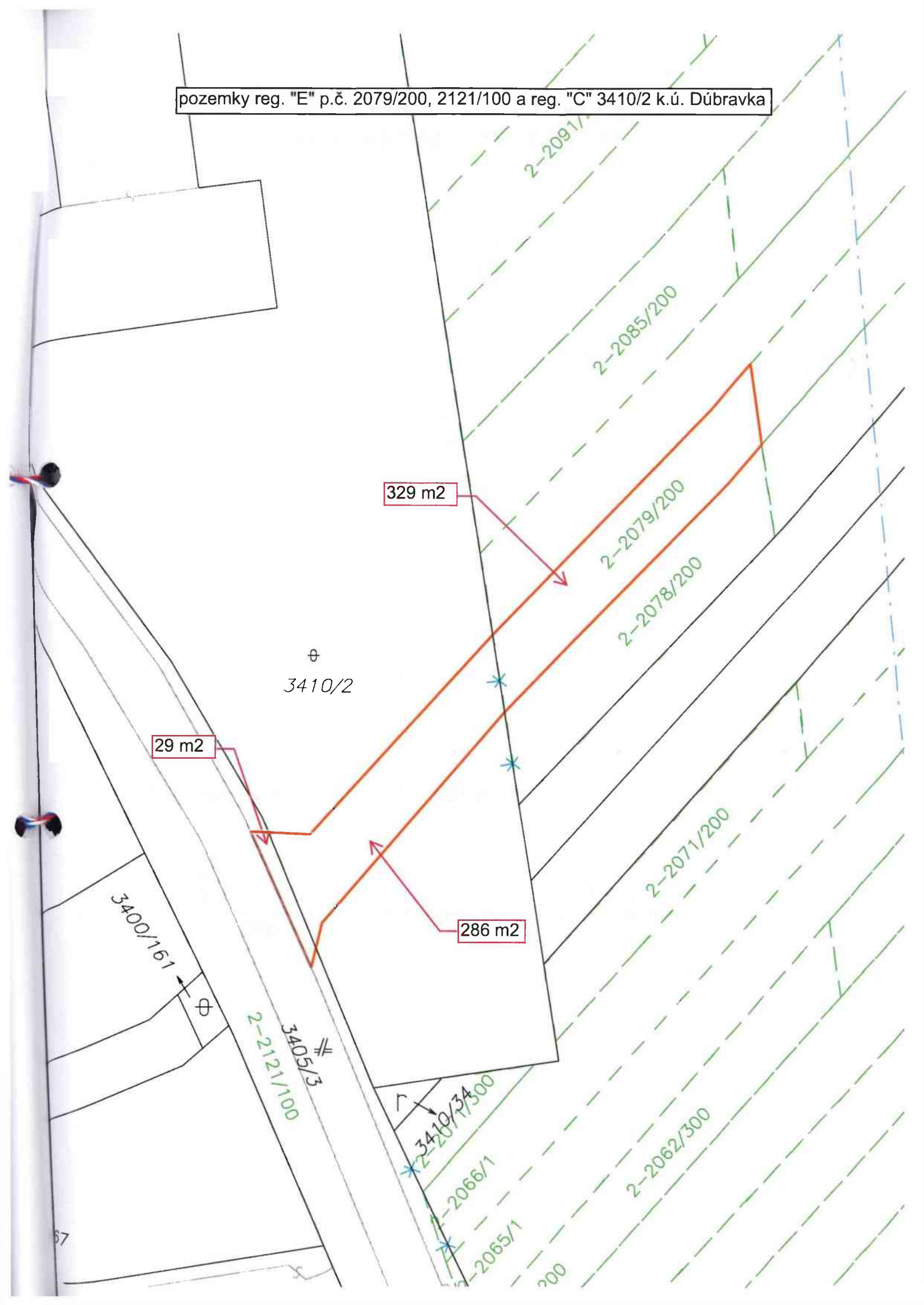
1.18. V prípade, ak počas trvania nájmu vznikne potreba ďalšieho zabratia zelene, tak Nájomca je povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu zelene o vyjadrenie k záberu zelene.

1.19. Nájomca je povinný pred skončením nájmu povinný dať Predmet nájmu do pôvodného stavu a odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu, vyrovnať terén a 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,

1.20. Nájomca je povinný na Predmete nájmu vykonať výsev trávnika a vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu.

1.21. Nájomca je povinný po uvedení Predmetu nájmu do stavu v zmysle bodu 1.19 Osobitných podmienok odovzdať upravený terén správcovi zelene, ktorým je Oddelenie tvorby mestskej zelene Prenajímateľa.

1.22. Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na Predmete nájmu ako aj v jeho okolí, a to taký stav čistoty, poriadku a bezpečnosti, ktorý je primeraný účelu, na ktorý sa Predmet nájmu užíva.


pozemky reg. "E" p.č. 2079/200, 2121/100 a reg. "C" 3410/2 k.ú. Dúbravka
329 m2
29 m2
286 m2
3410/2
3400/161
3405/3
2-2121/100
2-2091/
2-2085/200
2-2079/200
2-2078/200
2-2071/200
2-2062/300
2-2066/1
2-2065/1
3410/34

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 104	Bratislava IV	Dátum vyhotovenia	:	14.10.2026
Obec	: 529389	Bratislava-Dúbravka	Čas vyhotovenia	:	12:40:46
Katastrálne územie	: 806099	Dúbravka	Údaje platné k	:	13.10.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3410/2	**9240**	**Ostatná plocha**	**99**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku
99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnutelnosť
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 Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481**	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 104	Bratislava IV	Dátum vyhotovenia	:	14.10.2026
Obec	: 529389	Bratislava-Dúbravka	Čas vyhotovenia	:	12:40:42
Katastrálne územie	: 806099	Dúbravka	Údaje platné k	:	13.10.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5920 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
2079/200	**329**	**Orná pôda**	**2**	**1**	**2**
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E" nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku
2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnutelnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie
2 Lamač

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

Vlastník Počet vlastníkov: 1

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

NÁRODNÁ DIAĽNIČNÁ SPOLOČNOSŤ

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14
841 04 Bratislava
Slovenská republika

PLNOMOCENSTVO REG. ZN.: PP/2023/0165

Splnomocniteľ:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
IČO: 35 919 001
Zápis v obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č. 3518/B

Zastúpenie - oprávnenie konať v mene Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.:

Priezvisko:	**Beňo**	Priezvisko:	**Ivanco**
Meno, titul:	**Stanislav, Ing.**	Meno, titul:	**Jaroslav, Mgr.**
Funkcia:	predseda predstavenstva a generálny riaditeľ	Funkcia:	podpredseda predstavenstva

(ďalej len „**Splnomocniteľ**")

Splnomocnenec:

Obchodné meno: **Doprastav, a.s.**
Sídlo: Drieňová 27, 826 56 Bratislava
IČO: 31 333 320
Zápis v obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č. 581/B

Zastúpenie - oprávnenie konať v mene Doprastav, a.s. :

Priezvisko:	**Mráz**	Priezvisko:	**Blaho**
Meno, titul:	**Dušan, Ing.**	Meno, titul:	**Ján, Ing.**
Funkcia:	predseda predstavenstva	Funkcia:	člen predstavenstva

(ďalej len „**Splnomocnenec**")

Splnomocniteľ zastúpený štatutárnym orgánom Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. (ďalej len „**NDS**") uvedeným v bode VII. výpisu z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo 3518/B **udeľuje** v súlade s § 31 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov **plnomocenstvo**, ktorým splnomocňuje Splnomocnenca, aby konal v mene Splnomocniteľa **vo veciach týkajúcich sa** zabezpečovania súhlasov, stanovísk a rozhodnutí - výkonu inžinierskej činnosti, a to v zmysle Zmluvy o dielo na predmet obstarávania „Zhotovenie stavby Diaľnica D2 Protihluková stena Lamač" v zmysle zmluvných podmienok FIDIC – „žltá kniha" ku Zmluve o dielo ev. č. Objednávateľa: ZM/2023/0361 a ev. č. Zhotoviteľa: Z1/2023/023/15 (ďalej tiež ako „**ZoD**") uzatvorenej medzi NDS ako objednávateľom a spoločnosťou Doprastav, a.s. ako zhotoviteľom.

Toto plnomocenstvo oprávňuje Splnomocnenca na zastupovanie Splnomocniteľa pri výkone inžinierskych činností súvisiacich s realizáciou diela, a to najmä avšak nie výlučne na zastupovanie Splnomocniteľa pri nasledovných činnostiach:

- prerokovaní a zabezpečení súhlasných stanovísk k projektovej Dokumentácii Zhotoviteľa v priebehu projektových prác s príslušnými orgánmi štátnej a verejnej správy, samosprávy, organizáciami a

dotknutými zložkami Splnomocniteľa ako objednávateľa v priebehu a v závere prác a taktiež potrebných ku kolaudácii,

- prerokovaní projektovej Dokumentácie zhotoviteľa s príslušnými orgánmi a organizáciami za účelom vydania stavebných povolení, ktoré môžu vyplynúť z projektového riešenia zhotoviteľa, súhlasu so zmenou stavby pred dokončením a ostatných potrebných súhlasov, stanovísk a povolení,
- zastupovaní Splnomocniteľa ako objednávateľa v odvolacích konaniach,
- zabezpečení posúdenia projektovej dokumentácie, najmä určených a vyhradených technických zariadení príslušnými orgánmi a organizáciami (TI SR, a pod.),
- vypracovaní žiadostí na zabezpečenie vydania stavebných povolení, ktoré môžu vyplynúť z projektového riešenia zhotoviteľa, súhlasu so zmenou stavby pred dokončením a ostatných potrebných súhlasov, stanovísk a povolení (napr. rozhodnutia o odňatí pôdy z PF, povolenia na výrub drevín, povolení a súhlasov podľa vodného zákona, povolení a súhlasov podľa zákona o ochrane ovzdušia a pod.),
- zabezpečení elaborátu bilancie skrývky humusového horizontu,
- zabezpečení posudku na určenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub,
- zabezpečení doplnkových prieskumných prác,
- vypracovaní a prerokovaní všetkých zmluvných vzťahov súvisiacich s návrhom zmluvy o budúcej zmluve o odovzdaní a prebratí objektov iných správcov/vlastníkov a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s príslušným správcom prípadne vlastníkom objektu pred začatím realizácie dotknutých stavebných objektov,
- v prípade zmeny stavby pred dokončením na zastupovanie Splnomocniteľa pri spracovaní dokumentácie v zmysle prílohy č. 8a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zastupovanie Splnomocniteľa vo všetkých právnych úkonoch v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zabezpečení nakladania so stavebným odpadom vzniknutým pri výstavbe stavby v zmysle ustanovenia § 77 zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon o odpadoch**") v mene Splnomocniteľa,
- zabezpečení geometrických plánov na trvalé zábery vrátane grafického podkladu pre odňatie z PF s uvedením BPEJ a LP,
- zabezpečení geodetických grafických podkladov pre dočasné zábery nad 1 rok vrátane grafického podkladu pre dočasné odňatie z PF s uvedením BPEJ a LP,
- zabezpečení geodetických grafických podkladov pre vecné bremená,
- zabezpečení geometrických plánov pre vecné bremená,
- zabezpečení geometrických plánov pre vecné bremená na základe skutočného zamerania,
- zabezpečení geodetických grafických podkladov pre dočasné zábery do 1 roku,
- zabezpečení výkupových elaborátov pre trvalé zábery,
- zabezpečení výkupových elaborátov pre dočasné zábery nad 1 rok,
- zabezpečení výkupových elaborátov pre vecné bremená,
- zabezpečení súpisu vlastníkov pre dočasné zábery do 1 roka,
- zabezpečení znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov a stavieb pre trvalé zábery,
- zabezpečení znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena (vrátane grafického podkladu s vyznačením ochranných pásiem),

- zabezpečení majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností pre potreby vydania stavebného povolenia,
- zabezpečení majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností po zabezpečenie zápisu vlastníckych práv v katastri nehnuteľností v prospech Splnomocniteľa,
- zabezpečení zápisu vecných bremien v katastri nehnuteľností v prospech správcov inžinierskych sietí,
- zabezpečení majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností pre potreby vydania kolaudačného rozhodnutia,
- zastupovaní Splnomocniteľa na rokovaniach s vlastníkmi nehnuteľností,
- zastupovaní Splnomocniteľa pri uzatváraní zmlúv o budúcich zmluvách (kúpnych, nájomných, o vecných bremenách, o prevode majetku, prevode správy a pod),
- uzatváraní kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o vecných bremenách, zmlúv o prevode majetku, zmlúv o prevode správy a pod.,
- podávaní návrhov na vklad,
- zastupovaní Splnomocniteľa v konaní o návrhu na vklad,
- zastupovaní pri vypracovaní a podávaní návrhov na vyvlastnenie,
- zastupovaní Splnomocniteľa vo vyvlastňovacom konaní a v odvolacom konaní (s výnimkou konania na súdoch),
- zabezpečení zápisu geometrických plánov,
- zabezpečení všetkých potrebných súhlasných stanovísk ku kolaudácii stavby,
- ostatných súvisiacich činnostiach.

Splnomocnenec je povinný v rozsahu udeleného plnomocenstva postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, hájiť záujmy Splnomocniteľa a konať výlučne v súlade so záujmami Splnomocniteľa tak, aby bol splnený účel udeleného plnomocenstva.

Toto splnomocnenie sa vyslovene vzťahuje aj na úkony s vyššie uvedenými právnymi úkonmi neoddeliteľne súvisiace, ak ich súčasné alebo spoločné vykonanie alebo uplatnenie je obvyklé alebo potrebné, a to aj vtedy, keď pre tieto právne úkony vyžadujú právne predpisy osobitné splnomocnenie.

Pri všetkých úkonoch, na ktoré je Splnomocnenec podľa tohto Splnomocnenia oprávnený, bude Splnomocnenec vždy uvádzať, že koná v mene Splnomocniteľa.

Splnomocnenec je oprávnený udeliť substitučné plnomocenstvo inej osobe, aby namiesto neho konala za Splnomocniteľa, a to najviac v rozsahu podľa tohto plnomocenstva.

NÁRODNÁ DIAĽNIČNÁ SPOLOČNOSŤ

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14
841 04 Bratislava
Slovenská republika

Toto plnomocenstvo reg. zn. NDS PP/2023/0165 **platí odo dňa prijatia** plnomocenstva Splnomocnencom do ukončenia všetkých inžinierskych činností v rozsahu tohto plnomocenstva, pokiaľ predtým nedôjde k jeho zániku, zmene alebo doplneniu.

V Bratislave, dňa ....31. OKT. 2023

Odtlačok pečiatky:

[redacted]

.....

Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva

[redacted]

.....

Ing. Stanislav Beňo
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Plnomocenstvo za Splnomocnenca v plnom rozsahu prijímam.

V Bratislave, dňa 9.11.2023

Odtlačok pečiatky:

[redacted]

.....

Ing. Dušan Mráz
predseda predstavenstva

[redacted]

[redacted]

.....

Ing. Ján Blaho
člen predstavenstva

