

Dohoda o urovnaní

uzatvorená podľa § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
Zastupuje: Mgr. Ctibor Košťáľ, riaditeľ magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

(ďalej ako „**Hlavné mesto**“)

a

2. Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o.

Sídlo: L'anova 8, 821 01 Bratislava
IČO: 36 704 962
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 43333/B
Zastupuje: Pavol Braun, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK4911000000002629116528

(ďalej ako „**spol. Bobová dráha**“)

a

3. Mestské lesy v Bratislave

Sídlo: Cesta mládeže 2825/4, 831 01 Bratislava
IČO: 30 808 901
Zastupuje: Ing. Marek Páva, poverený riadením príspevkovej organizácie
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK97 7500 0000 0000 2593 0183

(ďalej ako „**Mestské lesy**“)

(ďalej Hlavné mesto a spol. Bobová dráha aj ako „**zmluvná strana**“ a spolu ako „**zmluvné strany**“;

ďalej Hlavné mesto, spol. Bobová dráha a Mestské lesy jednotlivo aj ako „**účastník**“ a spolu ako „**účastníci**“)

Účastníci po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade s ust. § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka túto Dohodu o urovnaní (ďalej ako „**Dohoda**“) za nasledujúcich podmienok:

PREAMBULA

Medzi Hlavným mestom ako vlastníkom pozemkov, Mestskými lesmi ako správcom a nájomcom pozemkov, a spoi. Bobová dráha existujú sporné a/alebo pochybné nároky, práva a povinnosti vo vzťahu k užívaniu pozemkov v k. ú. Vinohrady pod stavbou bufetu BOBO a bobovej dráhy.

Účastníci majú záujem na zmierlivom urovnaní týchto sporných a/alebo pochybných nárokov, práv a povinností v rozsahu a za podmienok špecifikovaných touto Dohodou, pričom zmluvné strany majú osobitný záujem na

ukončení súdneho sporu o vypratanie pozemkov a Mestský lesy a spol. Bobová dráha majú osobitný záujem na uzatvorení nájomnej a podnájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude nájom a podnájom pozemkov v k.ú. Vinohrady, za účelom užívania pozemkov pod stavbou bufetu a bobovej dráhy. Na uzatvorenie nájomnej a podnájomnej zmluvy v pozícii správcu a nájomcu sú oprávnené Mestské lesy na základe zverovacieho protokolu č. 837/10 zo dňa 11.11.2010 a zverovacieho protokolu č. 812/14 zo dňa 21.11.2014 a na základe zmluvy o nájme č. 088310700700 zo dňa 15.10.2007. Uzatvorenie tejto Dohody bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 649/2024 zo dňa 26.09.2024.

Článok I

Predmet Dohody

- 1.1 Predmetom tejto Dohody je úprava sporných práv a povinností účastníkov:
 - a) vo veci užívania pozemkov v k. ú. Vinohrady pod stavbou bufetu BOBO a bobovej dráhy;
 - b) vo veci povinnosti spol. Bobová dráha vypratať pozemky pod stavbou bufetu BOBO a bobovej dráhy; (ďalej len „**Sporné práva a záväzky**“)
- 1.2 Zmluvné strany zhodne konštatujú, že sú stranami súdneho sporu, spis. zn. 67Cb/30/2023, vo veci žalobcu - Hlavné mesto proti žalovanému – spol. Bobová dráha o vypratanie pozemkov v k. ú. Vinohrady (ďalej len „**Súdne konanie o vypratanie pozemkov**“).
- 1.3 Zmluvné strany majú záujem vzájomnou dohodou nanovo usporiadať svoje vzájomné vzťahy, definitívne vyriešiť Sporné práva a záväzky a v čo najkratšom čase ukončiť Súdne konanie o vypratanie pozemkov ako aj usporiadať vzájomné práva a povinnosti vo vzťahu k užívaniu pozemkov. Vzhľadom na vyššie uvedené uzatvárajú účastníci túto Dohodu.

Článok II

Urovanie

- 2.1 Účastníci sa dohodli vysporiadať a urovnať Sporné práva a záväzky a ukončiť Súdne konanie o vypratanie nehnuteľností tak, že sa dohodli na nasledovnej novej úprave vzájomných práv a povinností, čím medzi sebou považujú Sporné práva a záväzky za riadne a v celom rozsahu vysporiadané a urované:
 - 2.1.1 Mestské lesy a spol. Bobová dráha sa zaväzujú, že uzatvoria nájomnú a podnájomnú zmluvu, za podmienok a v znení, ktoré je uvedené v Prílohe č. 2 tejto Dohody (ďalej len „**Nájomná a podnájomná zmluva**“). Nájomná a podnájomná zmluva bude spol. Bobová dráha podpísaná v deň podpisu tejto Dohody.
 - 2.1.2 Hlavné mesto sa zaväzuje vziať v celom rozsahu späť svoju žalobu o vypratanie nehnuteľností v Súdnom konaní o vypratanie nehnuteľností, a to do 15 (pätnásť) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej a podnájomnej zmluvy.
 - 2.1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo strán si neuplatní nárok na náhradu trov Súdneho konania o vypratanie pozemkov.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že účinky urovnania Sporných práv a záväzkov nastávajú dňom nadobudnutia účinnosti Nájomnej a podnájomnej zmluvy. Pre vylúčenie pochybností Sporné práva a záväzky sú v deň účinnosti tejto Dohody v plnom rozsahu nahradené novými záväzkami účastníkov podľa Nájomnej a podnájomnej zmluvy.

Článok III


Spoločné a záverečné ustanovenia

- 3.1 Účastníci tejto Dohody sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom, a ďalej sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Dohodou, bude miestom doručenia spol. Bobová dráha:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Dohody,
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra,
 - c) adresa štatutárneho zástupcu spol. Bobová dráha podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra,
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene spol. Bobová dráha, zastihnutá.
- 3.2 Účastníci tejto Dohody 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 účastníkovi, ktorý 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 účastník, ktorý je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie. V prípade, že účastník, ktorý je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.
- 3.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú:
- Príloha č. 1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy 649/2024 zo dňa 26.09.2024
 - Príloha č. 2: Nájomná a podnájomná zmluva
- 3.4 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.
- 3.5 Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tejto Dohody je možné len na základe dohody Účastníkov, formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch účastníkov.
- 3.6 Táto Dohoda je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, z toho 4 (štyri) rovnopisy pre Hlavné mesto, 1 (jeden) rovnopis pre spol. Bobová dráha a 1 (jeden) rovnopis pre Mestské lesy.
- 3.7 Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tejto Dohody nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tejto Dohody ako celku. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia tejto Dohody sú Účastníci Dohody povinní vyvinúť všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie tejto Dohody nahradili novým ustanovením v súlade s účelom tejto Dohody. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Dohode zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Dohody na pôvodný právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 3.8 Právne vzťahy Účastníkov v tejto Dohode neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.9 Účastníci si túto Dohodu prečítali, jeho obsahu porozumeli, súhlasia s ňou bez výhrad a sú si vedomé právnych následkov podpísania tejto Dohody.
- 3.10 Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná sloboda nie je žiadnym spôsobom obmedzená, túto Dohodu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a je jasným, určitým a verným vyjadrením ich vôle, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 3.11 Účastníci zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení disponovať s predmetom urovnania v rozsahu dojednanom touto Dohodou, na takéto konanie im boli udelené všetky potrebné interné súhlasy a že ich zmluvná vôľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zároveň účastníci zhodne vyhlasujú, že sa s touto Dohodou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, uzavreli ju vážne, určito

a zrozumiteľne, nie pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných alebo nevyhovujúcich podmienok pre niektorého účastníka, nemajú výhrady voči jej obsahu ani forme a zaväzujú sa túto Dohodu dobrovoľne plniť, pričom na znak súhlasu s celým jej obsahom ju prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov podpísali.


V Bratislave, dňa 22.01.2025

Hlavné mesto SR Bratislava


Mgr. Ľuboš Kostár
riaditeľ magistrátu hlavného mesta SR Bratislava


V Bratislave, dňa 22.01.2025

Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o.


Pavol Braun
konateľ

V Bratislave, dňa 22.01.2025

Mestské lesy v Bratislave


Ing. Marek Páva
poverený riadením príspevkovej organizácie



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2024

Vybavuje / Linka

+421 2 59356 242

V Bratislave
01. 10. 2024

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 649/2024 zo dňa 26. 09. 2024, prijatého k bodu Návrh na schválenie nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, a schválenie dohody o urovnaní, pre spoločnosť Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 649/2024

zo dňa 26. 09. 2024

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) 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:

1. dohodu o urovnaní, ktorej predmetom bude:

- majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom špecifikovaným v bode 2. tohto uznesenia uzatvorením nájomnej a podnájomnej zmluvy medzi Mestskými lesmi v Bratislave a spoločnosťou Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom v Bratislave,
- povinnosť vypratať pozemky spoločnosťou Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o. ku dňu skončenia nájmu na vlastné náklady,
- zabezpečenie vypratania pozemkov notárskou zápisnicou,
- späťvzatie žaloby na vypratanie pozemkov hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou v celom rozsahu, pričom žiadna zo strán si nebude uplatňovať trovy súdneho konania,

s podmienkou:

Dohoda o urovnaní bude zmluvnými stranami podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda nebude zmluvnými stranami v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. nájom:

- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19613/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², zapísaného na LV č. 3610,
- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19636/2 – lesný pozemok vo výmere 30 m², zapísaného na LV č. 1, a

podnájom:

- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/2 – lesný pozemok vo výmere 40 m², zapísaného na LV č. 3610,
- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/3 – lesný pozemok vo výmere 659 m², zapísaného na LV č. 3610,
- časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19223/2 – lesný pozemok vo výmere 950 m², zapísaného na LV č. 3610,

spolu vo výmere 1 703 m², spoločnosti Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom Ľanová 8 v Bratislave, IČO 36704962, za účelom užívania pozemkov pod stavbou bufetu BOBO a bobovej dráhy, na dobu určitú do 31. 12. 2025, odo dňa účinnosti zmluvy, za nájomné 950,00 eur/mesiac,

s podmienkami:

2.1 Zmluva o nájme a podnájme bude zmluvnými stranami podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude zmluvnými stranami v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2.2 Nájom a podnájom je možné po dohode zmluvných strán predĺžiť vždy o 1 kalendárny rok (opcia).

Návrh na schválenie dohody o urovnaní, nájmu a podnájmu pozemkov špecifikovaných v uznesení, spoločnosti Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o., so sídlom Ľanová 8 v Bratislave, IČO 36704962, 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. k) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava má záujem urovnať sporné nároky a majetkovoprávne usporiadať vzťah k pozemkom.

Za správnosť odpisu uznesenia:



vedúci oddelenia

ZMLUVA O NÁJME A PODNÁJME POZEMKOV

č. 2025/8/SEL/004

(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:	Mestské lesy v Bratislave
Sídlo:	Cesta mládeže 2825/4, 831 01 Bratislava
Zastupuje:	Ing. Marek Páva, poverený riadením príspevkovej organizácie
IČO:	30 808 901
DIČ:	2020908109
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN - nájomné:	SK97 7500 0000 0000 2593 0183
IBAN - depozit:	SK97 7500 0000 0000 2593 0183
Variabilný symbol:	20258004

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:	Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o.
Sídlo:	Ľanová 8, 821 01 Bratislava
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 43333/B
Zastupuje:	Pavol Braun, konateľ
IČO:	36 704 962
DIČ:	2022280656
Bankové spojenie:	Tatra banka a.s.
BIC (SWIFT):	TATRSKBX
IBAN:	SK4911000000002629116528
Variabilný symbol:	20258004
E-mail:	ba.bobova@gmail.com
Telefonický kontakt:	0903 460 676

(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 Zmluvy, 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 má na základe zverovacieho protokolu č. 837/10 zo dňa 11.11.2010 a zverovacieho protokolu č. 812/14 zo dňa 21.11.2014 v správe nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy:

- Časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19613/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², zapísaný na LV č. 3610
- Časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19636/2 – lesný pozemok vo výmere 30 m², zapísaný na LV č. 1

Spolu vo výmere 54 m² (ďalej ako „**Pozemky v správe**“).

Prenajímateľ má na základe zmluvy o nájme č. 088310700700 zo dňa 15.10.2007 v nájme nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy:

- Časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/2 – lesný pozemok vo výmere 40 m², zapísaný na LV č. 3610
- Časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19612/3 – lesný pozemok vo výmere 659 m², zapísaný na LV č. 3610
- Časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19223/2 – lesný pozemok vo výmere 950 m², zapísaný na LV č. 3610

Spolu vo výmere 1649 m² (ďalej ako „**Pozemky v nájme**“).

Pozemky v správe a Pozemky v nájme spolu vo výmere 1703 m². (Pozemky v správe a Pozemky v nájme ďalej spolu ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.

- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom a podnájomom Predmetu nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Pozemky v správe do nájmu a Pozemky v nájme do podnájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Pre vylúčenie pochybností, nájmom na účely tejto Zmluvy sa považuje nájom Pozemkov v správe ako aj podnájom Pozemkov v nájme, spolu iba ako nájom.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie pozemkov pod stavbou bufetu a bobovej dráhy.
- 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 liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2025 a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“). Nájom je možné po dohode Zmluvných strán predĺžiť písomným dodatkom k tejto Zmluve vždy o rok (opcia).
- 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 dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III

Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 649/2024 zo dňa 26.09.2024 vo výške 950,- EUR / kalendárny mesiac (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 mesačných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, 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 mesačnej splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/30 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom sa Zmluva uzatvorila.
- 3.4 Nájomca je zároveň povinný uhradiť Nájomné (z titulu bezdôvodného obohatenia) za obdobie od 1.1.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.5 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.
- 3.6 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.

- 3.7 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.8 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.9 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 mesačného Nájomného („**Depozit**“).
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu svoje splatné pohľadávky za nájomné voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti svoje splatné záväzky vyplývajúce z Článku III tejto Zmluvy.
- 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 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.
- 4.5 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 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 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:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu, v ktorom sa Predmet nájmu nachádzal v čase nadobudnutia účinnosti Zmluvy s prihliadnutím na bežné opotrebenie Predmetu nájmu; 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:
- 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 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. 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 liste / 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.
- 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 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 výšky 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že Predmet nájmu, stavby a zariadenia nachádzajúce sa na Predmete nájmu budú počas trvania Zmluvy využívané, okrem Nájomcu, aj spoločnosťou BRAMik, s. r. o., so sídlom Ľanová 8, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika, IČO: 50 869 116, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 120854/B, a teda výslovne súhlasí s tým, aby sa ustanovenia tohto článku Zmluvy (najmä predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom a užívanie Predmetu nájmu treťou osobou) nevzťahovali na spoločnosť BRAMik, s. r. o.
- 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 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 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 podnájomom 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 podnájomom 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 Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať Predmet nájmu, odstrániť z Predmetu nájmu všetky stavby, technické zariadenia, a iné súčasti, najmä:
- stavbu bufetu BOBO
 - bobovú dráhu
 - vlek
- vrátane všetkých súvisiacich zariadení, vybavenia, a doplnkov.
- 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 vypratáný 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 stavu podľa bodu **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** 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 zaplatať 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 neznamena 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.

- 11.7 Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Premetu Nájomu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokol**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:
- a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;
 - c) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.

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 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 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.
 - c) Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
 - d) Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,

- e) 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 výpoveďou, 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) 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 povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
- 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 vracaať 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 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26.10.2023, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 649/2024 zo dňa 26.09.2024, ktorého opis tvorí prílohu č. 15.1 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 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva
 - Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
- 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.
- 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 _____

V Bratislave, dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mestské lesy v Bratislave

Ing. Marek Páva

poverený riadením príspevkovej organizácie

.....
Bobová dráha BRATISLAVA, s.r.o.

Pavol Braun

konateľ

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. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie alebo zmenu akéhokoľvek povolenia na stavby a/ alebo žiadať o zmenu účelu užívania stavby nachádzajúce sa na Predmete nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 násobku ročného Nájomného, najmenej však vo výške 10.000,00 EUR a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 1.2. Nájomca berie na vedomie, že prístupová cesta k Predmetu nájmu je v správe Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pravidlá cestnej premávky vyplývajúce z platného dopravného značenia – aktuálne „Zákaz vjazdu všetkých motorových vozidiel, okrem vozidiel s povolením Mestských lesov v Bratislave“.
- 1.3. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle projektu organizácie dopravy, ktorý už schválil Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave, bude aktuálne dopravné značenie v budúcnosti nahradené dopravným značením „Pešia zóna – vjazd povolený cyklistom, zásobovaniu v čase od 06.00 do 11.00 hod a vozidlám s povolením Mestských lesov v Bratislave.“ Nájomca berie na vedomie, že po osadení nového dopravného značenia bude zásobovanie a materiálo-technické zabezpečenie Predmetu nájmu motorovými vozidlami možné vykonávať výhradne v čase od 06.00 do 11.00 hod. Nájomca berie na vedomie, že po osadení nového dopravného značenia už nebudú Nájomcovi od Prenajímateľa vydávané žiadne povolenia na vjazd.
- 1.4. Nájomca je povinný na základe písomného pokynu od Prenajímateľa odstrániť reklamné prvky umiestnené na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa na Predmete nájmu, najmä tie prvky, ktoré môžu byť vnímané ako vizuálny smog a to najmä plachty, bannery, tabule, vlajky a nápisy s komerčnými značkami. Názov a logo prevádzky bufetu, resp. bobovej dráhy môže Nájomca umiestniť na Predmet nájmu až po písomnom schválení vizuálu zo strany Prenajímateľa.

Článok II

Ďalšie zabezpečovacie opatrenie

- 2.1 Nájomca povinný je do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Exekučný poriadok**“) a ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná a mať náležitosti najmenej podľa Prílohy č. 2 týchto Osobitných podmienok.
- 2.2 V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa bodu 2.1 týchto Osobitných podmienok, (i) je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške depozitu, a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 2.3 Neoddeliteľnou súčasťou týchto Osobitných podmienok je:
Príloha č. 1 – Vzor Notárskej zápisnice.

Príloha č. 1 – Vzor Notárskej zápisnice

Notárska zápisnica

podpísaná na Notárskom úrade v, dňa

Dostavil sa pred mňa,, notára so sídlom v, účastník: [obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba]

----- ako nájomca a ako osoba povinná, -----

ktorý svoju totožnosť zákonným spôsobom preukázal podľa občianskeho preukazu, je podľa vlastného vyhlásenia na právne úkony spôsobilý a požiadal ma, aby som s ním spísal toto:

----- vyhlásenie povinnej osoby -----
----- o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice -----

I.

....., notár so sídlom v

osvedčujem, že účastník dnešného dňa pred mnou prejavili svoju vôľu týmto **vyhlásením**:

Dňa bola medzi **Mestskými lesmi v Bratislave**, so sídlom Cesta mládeže 2825/4, 831 01 Bratislava, IČO: 30 808 901 ako prenajímateľom a [obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba] ako nájomcom uzavretá **Zmluva o nájme a podnájme** (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Zmluva o nájme“). Podľa článku I Zmluvy o nájme sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie [nehnuteľnosť / nehnuteľností] [vedenú / vedené] Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec [•], katastrálne územie [•], a to na liste vlastníctva č. [•] ako pozemok, parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m² (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Predmet nájmu“) a to za účelom [•]. Podľa článku II bodu 2.1 Osobitných podmienok Zmluvy o nájme je nájomca povinný je do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy o nájme predložiť prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorou nájomca ako povinná osoba v zmysle zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov a to vypratáním Predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu nájomca a prenajímateľ vyhotovia preberací protokol podľa bodu 2.3 článku II Zmluvy o nájme. Podľa bodu 2.1 článku II Zmluvy o nájme je nájom dohodnutý na dobu [určitú, do / neurčitú, a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.]. -----

Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že ak Zmluva o nájme zanikne, je nájomca povinný **vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu, odstrániť všetky stavby, technické zariadenia a súčasti, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu, a to ku dňu skončenia nájmu.** -----

----- Nájomca ako osoba povinná vyhlasuje, že v prípade, ak Zmluva o nájme zanikne odstúpením, výpoveďou, uplynutím doby nájmu alebo akýmkoľvek iným právne dovoleným spôsobom, vyprace Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme. -----

Nájomca ako osoba povinná ďalej vyhlasuje, že v prípade, ak nevyprace Predmet nájmu v dohodnutých lehotách podľa Zmluvy o nájme a neodovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi riadne a včas, táto **notárska zápisnica je exekučným titulom na vypratanie** Predmetu nájmu súdnym exekútorom, a to postupom podľa § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

Bližšie podmienky nájmu sú upravené v Zmluve o nájme, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice. -----

II.

Nájomca: [obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba] ako osoba povinná **vyhlasuje, že v prípade, ak si nesplní riadne a včas svoju povinnosť vypratať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme ku dňu skončenia nájmu výslovne súhlasí, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom** pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 v spojení s § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

III.

Táto notárska zápisnica obsahuje **právny záväzok**, v ktorom je vyznačená: -----

- **osoby oprávnené:**
 - 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, ako vlastník pozemkov;
 - 2. Mestské lesy v Bratislave**, so sídlom Cesta mládeže 2825/4, 831 01 Bratislava, IČO: 30 808 901, ako prenajímateľ;
- **osoba povinná:** (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba] ako nájomca;
- **právny dôvod:** Zmluva o nájme pozemku č. zo dňa účinná odo dňa
- **predmet plnenia:** povinnosť vypratať v súlade so Zmluvou o nájme v stanovenej lehote Predmet nájmu - [nehnuteľnosť / nehnuteľností] [vedenú / vedené] Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec [•], katastrálne územie [•], a to na liste vlastníctva č. [•] ako pozemok, parc. reg. „[•]“ parc. č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m²;
- **čas plnenia:** deň skončenia nájmu;
- **súhlas povinnej osoby s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným exekučným titulom** v zmysle § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

O tomto som túto notársku zápisnicu napísal, účastník si ju prečítal, schválil a na znak súhlasu s jej obsahom ju dnešného dňa predom mnou vlastnoručne podpísal.

Účastník:

Notár:

záber pozemkov reg. "C" p.č. 19612/3, 19613/1 k.ú.
Vinohrady

19613/3

terasa 42 m²

terasa 16 m²

stavba 65 m²

19613/1

Λ
19612/3

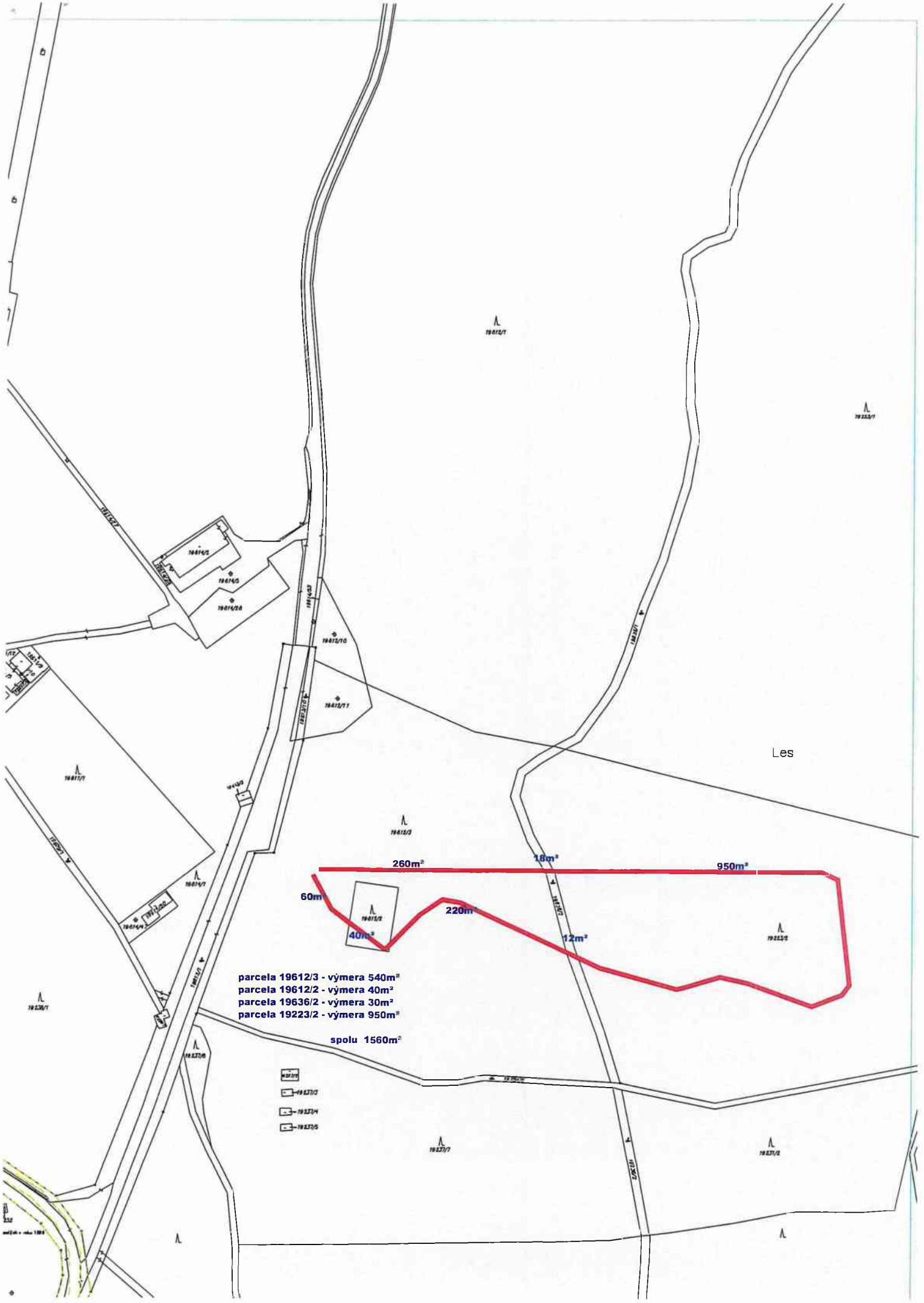
stavba 8 m²

stavba 3 m²

terasa 9 m²

Λ
19614/1

Λ
19612/2



parcela 19612/3 - výmera 540m²
parcela 19612/2 - výmera 40m²
parcela 19636/2 - výmera 30m²
parcela 19223/2 - výmera 950m²
spolu 1560m²

- 19 612/3
- 19 612/2
- 19 636/2
- 19 223/2

Les