

Dodatok č. 3 k
Zmluve o nájme nehnuteľností č. 8-96-0-155-3 v znení jej dodatkov

uzatvorenej podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov („**Dodatok**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastník

Názov:

sídlo:

v zastúpení:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy :

JUDr. Metod Špaček, PhD., zástupca riaditeľa magistrátu,
na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu
podpisu Zmluvy

IČO:

00 603 481

DIČ:

2020372596

Bankové spojenie:

Československá obchodná banka, a.s.

IBAN - nájomné:

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

Variabilný symbol:

89601553

(„**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Občianske združenie Divadlo West

Sídlo:

Fraňa Kráľa 25, 811 05 Bratislava

Konajúc:

Mgr. Radomír Roman, výkonný riaditeľ

Registrový úrad:

Okresný úrad Bratislava, reg. č.: VVS/1-900/90-13032

IČO:

31 746 748

DIČ:

2020307553

IČ DPH:

SK2020307553

Bankové spojenie:

IBAN:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

(„**Nájomca**“)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „**Strana**“ a spoločne ako „**Strany**“.

PREAMBULA

Dňa 07.10.1996 Strany uzavreli zmluvu o nájme nehnuteľností č. 8-96-0-155-3, ktorá bola neskôr upravená dodatkami č. 1 a č. 2 (ďalej ako „**Pôvodná zmluva**“).

Strany konštatujú, že Pôvodná zmluva bola uzatvorená pred viac ako tridsiatimi rokmi a jej obsah nezodpovedá aktuálnej právnej úprave ani súčasnej zmluvnej praxi Prenajímateľa.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 26.02.2026 prerokovalo a uznesením MsZ 1120/2026 schválilo podmienky potrebné na uzatvorenie dodatku medzi Prenajímateľom a Nájomcom, ktorým by došlo k zmene Pôvodnej zmluvy. Uznesenie podľa predchádzajúcej vety tvorí Prílohu č. 1 tohto Dodatku.

Z tohto dôvodu sa Strany dohodli, že týmto Dodatkom sa Pôvodná zmluva (vrátane všetkých jej dodatkov a zmien) v celom rozsahu plynule a bez prerušenia nahrádza novým znením, s účinkom od 01.01.2027, pričom právny vzťah medzi Stranami sa od 01.01.2027 riadi výlučne jeho obsahom. Do 01.01.2027 sa právny vzťah medzi Stranami riadi ustanoveniami Pôvodnej zmluvy.

Pojem **Zmluva** používaný ďalej v texte referuje k aktuálnemu úplnému novému zneniu zmluvy, t.j. zneniu Pôvodnej zmluvy **po jeho zmene týmto Dodatkom**.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na adrese Viedenská cesta 257 v Bratislave:

a) pozemky registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, a to:

	LV	parc. č.	druh pozemku	výmera
1.	1	5130/1	zastavaná plocha a nádvorie	685 m ²
2.	1	5130/2	zastavaná plocha a nádvorie	35 m ²
3.	1	5130/3	zastavaná plocha a nádvorie	47 m ²
4.	1	5130/4	ostatná plocha	943 m ²
5.	1	5129/2	zastavaná plocha a nádvorie	1.313 m ²
6.	1	5131	zastavaná plocha a nádvorie	420 m ²
7.	1	5132/1	zastavaná plocha a nádvorie	93 m ²
8.	1	5132/2	ostatná plocha	247 m ²
9.	1	5135/2	zastavaná plocha a nádvorie	127 m ²
10.	1	5136/6	zastavaná plocha a nádvorie	33 m ²

Celková výmera pozemkov 3.943 m²

b) stavby so súpis č. 1869 v k. ú. Petržalka, na pozemkoch:

parc. č. 5130/1 - budova ubytovacieho zariadenia (objekt bývalého jazdovného hostinca)
parc. č. 5131 - budova ubytovacieho zariadenia (objekt koniarne)
parc. č. 5130/2 - iná budova
parc. č. 5130/3 - iná budova
parc. č. 5132/1 - iná budova
(nehnutelnosti v bode 1.1 ďalej spolu len ako „Nehnutelnosti“).

1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nasledovnej časti Nehnutelností Nájomcovi:

a) pozemky registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, a to:

	LV	parc. č.	druh pozemku	výmera
1.	1	5130/1	zastavaná plocha a nádvorie	685 m ²
2.	1	5130/2	zastavaná plocha a nádvorie	35 m ²
3.	1	5130/3	zastavaná plocha a nádvorie	47 m ²
4.	1	5130/4	ostatná plocha	943 m ²
5.	1	5129/2	zastavaná plocha a nádvorie	358 m ²
6.	1	5131	zastavaná plocha a nádvorie	420 m ²
7.	1	5132/1	zastavaná plocha a nádvorie	93 m ²
8.	1	5132/2	ostatná plocha	100 m ²

9.	1	5135/2	zastavaná plocha a nádvorie	127 m ²
10.	1	5136/6	zastavaná plocha a nádvorie	33 m ²
Celková výmera pozemkov predmetu tejto Zmluvy je 2.841 m ² (pozemky uvedené v tomto bode spoločne ako „ Pozemky “).				

- b) stavby so súpis č. 1869 v k. ú. Petržalka, na pozemkoch:
- parc. č. 5130/1 - budova ubytovacieho zariadenia (objekt bývalého zájazdového hostinca)
 - parc. č. 5131 - budova ubytovacieho zariadenia (objekt koniarne)
 - parc. č. 5130/2 - iná budova
 - parc. č. 5130/3 - iná budova
 - parc. č. 5132/1 - iná budova
- (budovy uvedené v tomto bode spoločne ako „**Budovy**“),

tak ako je znázornené v pôdoryse predmetu nájmu, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (nehnuteľnosti v bode 1.2, t.j. Pozemky a Budovy ďalej spolu len ako „**Predmet nájmu**“) za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

- 1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do nájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**“).
- 1.4 Účelom Nájmu je užívanie Predmetu nájmu ako:
- a) prevádzka reštauračného zariadenia, a/alebo
 - b) prevádzka súkromnej škôlky s detským ihriskom, a/alebo
 - c) prevádzka kancelárií a kultúrnych aktivít pre verejnosť
- (spôsoby užívania uvedené vyššie spolu ako „**Účel nájmu**“).
- 1.5 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na Účel nájmu (a to ktorýkoľvek z Účelov nájmu), či už čiastočne alebo v celku. Nájomca sa zaväzuje zmluvne zabezpečiť užívanie Predmetu nájmu výlučne na Účel nájmu (a to ktorýkoľvek z Účelov nájmu), či už čiastočne alebo v celku, aj podnájomníkmi. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **17,- EUR** a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6 Nájomca pozná stav Predmetu nájmu z jeho doterajšieho užívania. Nájomca vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Budov a Pozemkov, a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je:
- a) Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na Účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel nájmu; a zároveň
 - b) stav Budov nebráni užívaniu Predmetu nájmu na Účel nájmu.

Článok II

Doba nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to do 31.12.2041 a začína plynúť dňa 01.01.2027 („**Doba nájmu**“).
- 2.2 Prenajímateľ sa zaväzuje písomne informovať Nájomcu v dostatočnom časovom predstihu o akomkoľvek plánovanom predaji Predmetu nájmu ako celku alebo jeho časti, a to počas alebo po uplynutí Doby nájmu, alebo o ďalšom plánovanom užívaní Predmetu nájmu po uplynutí Doby nájmu.
- 2.3 Najneskôr 12 mesiacov pred uplynutím Doby nájmu je Nájomca oprávnený písomne vyzvať Prenajímateľa na rokovanie o predĺžení Doby nájmu. Prenajímateľ je povinný na takúto výzvu reagovať a rokovanie o predĺžení Doby nájmu viesť v dobrej viere s cieľom dosiahnuť vzájomnú dohodu. Po dobu rokovaní sa Prenajímateľ zaväzuje neponúknuť Predmet nájmu tretej osobe ani s ňou ne viesť rokovania o nájme Predmetu nájmu.

Článok III Nájomné a prevádzkové náklady

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca od prvého dňa Doby nájmu zaväzuje platiť nájomné (body 3.2 až 3.5 tejto Zmluvy) a prevádzkové náklady (bod 3.6 tejto Zmluvy).
- 3.2 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou Strán ako mesačné nájomné vo výške **10.972,- EUR** za každý kalendárny mesiac, t.j. ročné nájomné vo výške **131.664,- EUR** za každý kalendárny rok (ďalej ako „**Nájomné**“).
- 3.3 Nájomné je dohodnuté ako pevné až do konca prvého kalendárneho roka Doby nájmu. Počnúc kalendárnym rokom nasledujúcim po roku, v ktorom začala Doba nájmu (ďalej len „**Prvý rok indexácie**“) sa bude nájomné zvyšovať nasledovne:
- a) pre Prvý rok indexácie sa nájomné podľa bodu 3.2 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 a určí ho Prenajímateľ.
- 3.4 Nájomca je povinný platiť Nájomné mesačne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená.
- 3.5 V prípade, ak bude Zmluva skončená k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí mesiac alebo ak bude na iné účely podľa tejto Zmluvy potrebné určiť denné nájomné, toto sa určí ako 1/30 Nájomného za daný mesiac a v prípade potreby sa vynásobí počtom dní, počas ktorých bude v danom mesiaci trvať Nájom. V prípade, že bude Zmluva skončená k inému dňu ako ku dňu, ktorým končí mesiac a Nájomca bude mať uhradené všetky záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporných a riadne vráti Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s článkom XII tejto Zmluvy, Prenajímateľ vráti zostatok posledného Nájomného Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa skončenia tejto Zmluvy na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku všetkých služieb spojených s nájmom (najmä odvoz a likvidáciu odpadu, dodávku elektrickej energie) samostatne uzatvorením zmlúv priamo s dodávateľmi jednotlivých služieb. Nájomca sa zaväzuje platiť úhrady za dodávku služieb spojených s nájmom priamo dodávateľom týchto služieb.

Článok IV Všeobecné platobné podmienky

- 4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomné je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.2 Ak táto Zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na príslušný účet Prenajímateľa.
- 4.3 Ak v súvislosti s Budovami alebo touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a/alebo jeho mestskej časti alebo z iného verejnoprávneho titulu, táto daň alebo poplatok bude súčasťou prevádzkových nákladov okrem daní a poplatkov majúcich charakter daní z príjmu Prenajímateľa.

- 4.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 4.5 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu alebo jeho časť len preto, že Prenajímateľ si nesplnil svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť Nájomcom uplatnené u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho Nájomca neuplatní u Prenajímateľa do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 4.6 Všetky platby vrátane sankčných, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, s výnimkou platieb Nájomného, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej na danej faktúre. Platby Nájomného je Nájomca povinný platiť na základe Zmluvy a nie na základe faktúry.
- 4.7 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 deň omeškania. Táto zmluvná pokuta prináleží Prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška tejto pokuty bude vyfakturovaná Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
- 4.8 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako Nájomnom neuvedie do poznámky účel platby, je obdobie a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 4.9 Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, Nájomné, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi, nepodliehajú žiadnemu započítaniu na sumy požadované Nájomcom od Prenajímateľa (ak aj nejaké sú).

Článok V

Zabezpečovacie opatrenia

- 5.1 Nájomca je za také porušenie zmluvnej povinnosti u ktorého to stanovuje táto Zmluva povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške uvedenej v príslušnom ustanovení.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná. Nájomca je zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
- 5.3 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to v rozsahu, v akom výška náhrady škody presahuje túto zmluvnú pokutu.

Článok VI

Poistenie

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a počas celej Doby nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy na zodpovedajúce poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:

- a) poistenie Predmetu nájmu pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami;
- b) poistenie škody na majetku Nájomcu, Prenajímateľa a majetku tretích osôb, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu, vrátane nábytku a tovaru, pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami, a pre prípad rizika krádeže vĺmaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu;
- c) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu.

Prípadné výluky poistného krytia nesmú byť nevýhodnejšie ako je bežný štandard uplatňovaný na trhu pri obdobných poisteniach slúžiacich na obdobný účel.

- 6.2 Strany dohodnú výšku súhrnného poistného plnenia podľa poistných zmlúv podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný uzatvoriť dodatok, ktorého predmetom bude určenie výšky súhrnného poistného plnenia podľa poistných zmlúv najneskôr do 3 mesiacov od účinnosti tohto Dodatku. Prenajímateľ má právo na to, aby poistné plnenie podľa poistných zmlúv, ktoré pokrývajú riziká Prenajímateľa bolo vinkulované v prospech Prenajímateľa. Nájomca bude povinný predložiť Prenajímateľovi potvrdenie o tejto vinkulácii do 30 (tridsiatich) dní na základe výzvy Prenajímateľa, a potom kedykoľvek v priebehu Doby nájmu na požiadanie Prenajímateľa.
- 6.3 Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené Prenajímateľom vo vzťahu k Predmetu nájmu a/alebo Budovám sa nevzťahuje na majetok Nájomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.

Článok VII Údržba Predmetu nájmu

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje po Dobu nájmu udržiavať Predmet nájmu v štandarde tzv. „shell and core“, ktorý zahŕňa údržbu a zachovanie funkčnosti nasledujúcich prvkov v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý Účel nájmu:
 - a) nosné konštrukcie Budov vrátane základov, zvislých a vodorovných nosných prvkov, obvodového plášťa Budov, fasády a strechy Budov;
 - b) izolácie, odvod dažďovej vody, strešné svetlíky;
 - c) hlavné rozvody technických systémov Budov, t. j. elektrická inštalácia, plyn, vzduchotechnika a vykurovanie, prívod vody a odpad;
 - d) požiarno-bezpečnostné zariadenia;
 - e) vonkajšie otvory Budov osadené oknami a vstupnými dverami do Budov.
- 7.2 Prenajímateľ zodpovedá za priebežnú údržbu, opravy a funkčnosť všetkých vyššie uvedených prvkov po celú dobu trvania nájomného vzťahu, a to na vlastné náklady, pokiaľ sa v tejto Zmluve výslovne nedohodlo inak.
- 7.3 Prenajímateľ zodpovedá za udržiavanie príjazdových komunikácií a parkovacích plôch Predmetu nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 7.4 Nájomca je oprávnený a povinný na vlastné náklady realizovať vnútorné stavebné úpravy a technologické vybavenie Predmetu nájmu (ďalej len „Fit-out“) nad rámec štandardu „shell and core“, pričom rozsah Fit-outu zahŕňa najmä:
 - a) vnútorné nenosné priečky a ich povrchové úpravy;
 - b) podhľady;
 - c) finálne podlahové úpravy;
 - d) vnútorné elektrické rozvody a svetelné inštalácie;
 - e) rozvody vzduchotechniky, vykurovania a chladenia v interiéri Budov
 - f) vnútorné rozvody vody a kanalizácie od šachtových prípojok;
 - g) dátovú a telekomunikačnú infraštruktúru;
 - h) vnútorné dvere a interiérové prvky;

- i) čistenie, maľovanie, servis zariadení (hnutelných vecí) v interiéri Budov;
- j) servis zariadení a technológií vo vlastníctve Nájomcu.

- 7.5 Vzhľadom na skutočnosť, že Predmet nájmu je v dlhodobom užívaní Nájomcu, stav Predmetu nájmu (vrátane existujúceho Fit-outu) bude zdokumentovaný pri formálnom preberacom konaní, ku ktorému dôjde nie neskôr ako 2 mesiace pred začiatkom Doby nájmu. Nájomca zároveň nesie plnú zodpovednosť v zmysle Pôvodnej zmluvy za všetky poruchy, vady alebo poškodenia Predmetu nájmu, ktoré sa prejavili a o ktorých mal vedomosť najneskôr do začatia plynutia Doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 7.6 Akékoľvek pochybnosti o tom, či konkrétny prvok, zariadenie alebo porucha patrí do zodpovednosti Prenajímateľa (štandard shell and core) alebo Nájomcu (Fit-out a prevádzka), sa budú riešiť prednostne dohodou Strán.
- 7.7 Prenajímateľ nezodpovedá za poruchy ani škody, ktoré vznikli v dôsledku nesprávneho alebo protiprávneho užívania Predmetu nájmu Nájomcom alebo tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil užívanie Predmetu nájmu, ani za poruchy alebo vady prvkov, zariadení a rozvodov nainštalovaných Nájomcom v rámci Fit-outu. Prenajímateľ ďalej nezodpovedá za poruchy ani poškodenia spôsobené zásahmi do konštrukcie Budov realizovanými bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ako ani za bežné opotrebenie vnútorných úprav a prvkov realizovaných Nájomcom v rámci Fit-outu.
- 7.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek poruchu, vadu alebo poškodenie na tých častiach Budov alebo Predmetu nájmu, za ktorých údržbu a opravy zodpovedá Prenajímateľ. Nájomca je zároveň povinný prijať bezprostredne nevyhnutné opatrenia smerujúce k zamedzeniu ďalšieho vzniku alebo rozširovania škody. Splnením oznamovacej povinnosti prechádza povinnosť prijatia nevyhnutných opatrení smerujúcich k zamedzeniu ďalšieho vzniku a rozširovania škody na Prenajímateľa.
- 7.9 Prenajímateľ je povinný reagovať na oznámenie Nájomcu a odstrániť poruchu v lehotách závislých od jej závažnosti, pričom Strany sa dohodli na nasledovnej klasifikácii:
- a) porucha kategórie „Havarijná“ zahŕňa poruchy bezprostredne ohrozujúce bezpečnosť osôb alebo majetku alebo znemožňujúce akékoľvek užívanie Predmetu nájmu, najmä výpadok elektrického napájania alebo vytopenie. Prenajímateľ je povinný reagovať do 24 hodín od doručenia oznámenia a poruchu odstrániť do 48 až 72 hodín od jej oznámenia;
 - b) porucha kategórie „Urgentná“ zahŕňa poruchy podstatne obmedzujúce užívanie Predmetu nájmu, najmä poruchu systému vykurovania. Prenajímateľ je povinný reagovať do 24 hodín od doručenia oznámenia a poruchu odstrániť do 5 pracovných dní od jej oznámenia.
 - c) porucha kategórie „Bežná“ zahŕňa drobné poruchy neobmedzujúce podstatným spôsobom užívanie Predmetu nájmu, najmä drobné poruchy fasády. Prenajímateľ je povinný reagovať do 5 pracovných dní od doručenia oznámenia a poruchu odstrániť v lehote dohodnutej so Nájomcom s prihliadnutím na jej charakter.
- 7.10 Ak Prenajímateľ neodstráni poruchu v lehotách dohodnutých v predchádzajúcom ustanovení, je Nájomca oprávnený zabezpečiť vykonanie opravy na vlastné náklady prostredníctvom tretej osoby. Pokiaľ to povaha a naliehavosť situácie umožňuje, je Nájomca povinný pred zabezpečením opravy vykonať výber zhotoviteľa formou oslovenia najmenej troch (3) nezávislých dodávateľov a zvoliť najvhodnejšiu, spravidla ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku. Náklady účelne vynaložené Nájomcom na takúto opravu je Nájomca oprávnený jednostranne započítať oproti pohľadávke Prenajímateľa na zaplatenie Nájomného, pričom Nájomca je povinný Prenajímateľovi tieto náklady písomne preukázať. Súčasne, po dobu, počas ktorej je užívanie Predmetu nájmu obmedzené v dôsledku poruchy, za ktorej odstránenie zodpovedá Prenajímateľ, má Nájomca právo na primerané zníženie nájomného zodpovedajúce rozsahu obmedzenia užívania Predmetu nájmu.

- 7.11 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi, jeho zamestnancom a ním povereným tretím osobám (zhotoviteľom, servisným technikom a pod.) vstup do Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie prehliadky, diagnostiky alebo opravy poruchy, za ktorej odstránenie zodpovedá Prenajímateľ. Prenajímateľ je povinný vstup vopred písomne oznámiť Nájomcovi s primeraným predstihom, ktorý nesmie byť kratší ako 48 hodín, s uvedením dôvodu vstupu, predpokladaného rozsahu prác a ich časového harmonogramu. Vstup sa uskutoční v pracovné dni počas prevádzkovej doby Nájomcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.12 V prípade havarijnej poruchy v zmysle ustanovenia o reakčných lehotách je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia, a to v rozsahu a čase nevyhnutnom na zamedzenie vzniku alebo rozšírenia škody. O takomto vstupe je Prenajímateľ povinný Nájomcu upovedomiť bezodkladne, najneskôr však súčasne so vstupom.
- 7.13 Prenajímateľ je pri výkone práva vstupu povinný dbať na nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom, minimalizovať zásah do jeho prevádzky a po dokončení prác bezodkladne uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu. Za škodu spôsobenú Nájomcovi v súvislosti s porušením povinností pri vstupe zodpovedá Prenajímateľ v plnom rozsahu, s výnimkou prípadov, keď ku škode došlo výlučne v dôsledku okolností na strane Nájomcu.

Článok VIII

Poškodenie Predmetu nájmu a vyššia moc

- 8.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu alebo Budov, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Budov a/alebo do Predmetu nájmu. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Budovách a/alebo Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 8.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 8.1 vyššie, Prenajímateľ požiada Nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, že Nájomca neuskutoční požadované práce v uvedenej lehote, alebo neinformuje Prenajímateľa, že v tejto lehote nie je možné tieto práce realizovať, je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a Nájomca je povinný do 7 (siedmych) dní po obdržaní špecifikácie nákladov (v detaile výkazu výmer) nahradiť Prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov Prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.
- 8.3 Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v Predmete nájmu, vyššej moci, vzbury, povstania a štrajku. V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je Prenajímateľ povinný písomne informovať Nájomcu o tom, či sa rozhodol Predmet nájmu zrekonštruovať do pôvodnej podoby, vrátane všetkých úprav zrealizovaných Nájomcom a časovom období, ktoré bude potrebné na obnovenie plnej funkčnosti Predmetu nájmu, alebo či sa rozhodol odstúpiť od Zmluvy.
- 8.4 Každá zo Strán môže túto Zmluvu ukončiť odstúpením, pokiaľ je zničenie Predmetu nájmu tak rozsiahle, že ho nie je možné uviesť do stavu umožňujúceho jeho riadne užívanie ani v lehote šiestich (6) mesiacov odo dňa udalosti, v dôsledku ktorej nastalo zničenie Predmetu nájmu.
- 8.5 Po dobu kedy Nájomca nemôže z dôvodov uvedených v bode 8.3 alebo 8.6 Zmluvy Predmet nájmu užívať ako celok alebo čiastočne, Nájomca nie je povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné a iné dohodnuté platby Nájomcu v rozsahu, v akom Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu.

- 8.6 V prípade poškodenia Predmetu nájmu inak ako udalosťami podľa bodu 8.3 vyššie, ku ktorým nedošlo zavineníím Nájomcu a/alebo tretej osoby, ktorej Nájomca umožnil užívanie a/alebo vstup do Predmetu nájmu a/alebo do Budov, budú Strany postupovať v súlade s bodmi 8.3, 8.4 a 8.5 Zmluvy.
- 8.7 Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 8.3 alebo bodu 8.6 tejto Zmluvy Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy mu Nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa, kedy sa Prenajímateľ o vzniku škody s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť, podľa toho čo nastane skôr.
- 8.8 Žiadna Strana nie je zodpovedná za škody, ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, ak k takejto škode alebo omeškaniu dôjde v dôsledku prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by táto Strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a ďalej, že by v čase uzavretia tejto Zmluvy túto prekážku predvídala (ďalej len „**Vyššia moc**“). Za okolnosť Vyššej moci sa považuje najmä vojna, ozbrojená invázia, terorizmus, revolúcia, povstanie, vzbura, vojenský prevrat alebo všeobecný štrajk.
- 8.9 Pokiaľ Strane bráni alebo bude brániť Vyššia moc v plnení niektorej jej povinnosti podľa tejto Zmluvy, je povinná o tom písomne informovať druhú Stranu. Oznámenie musí byť druhej Strane zaslané bezodkladne písomne alebo emailom, keď sa Strana dozvedela alebo mohla dozvedieť o výskyte okolnosti Vyššej moci. Oznámenie bude obsahovať popis a dôkazy preukazujúce okolnosti Vyššej moci, popis povinnosti, v plnení ktorej táto okolnosť bráni alebo bude brániť a tiež navrhované opatrenia za účelom zmiernenia účinkov Vyššej moci.
- 8.10 Strana nie je zodpovedná za škodu ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, v rozsahu, v akom jej v tom bráni Vyššia moc odo dňa zaslania oznámenia podľa bodu 8.9 tejto Zmluvy.
- 8.11 Každá Strana vyvinie primerané úsilie, aby minimalizovala účinky Vyššej moci na plnenie svojich povinností.
- 8.12 Po doručení oznámenia sa Strany zaväzujú začať bez zbytočného odkladu rokovať v dobrej viere a vynaložiť primerané úsilie potrebné na zmiernenie účinkov Vyššej moci.

Článok IX **Zmeny Predmetu nájmu**

- 9.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („**Zmeny**“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať ideovú štúdiu navrhovaných prác.
- 9.2 Prenajímateľ zaväzuje, že bezdôvodne neodmietne udelenie súhlasu so Zmenami. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať Nájomcu o predbežnom súhlase so Zmenou na základe ideovej štúdie v lehote 30 dní od jej doručenia.
- 9.3 V nadväznosti na získanie predbežného súhlasu so Zmenou na základe ideovej štúdie sa Nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu predložiť Prenajímateľovi všetky plány a špecifikácie súvisiace s navrhovanou Zmenou, vrátane dokumentácie k žiadosti o vydanie stavebného povolenia (ak je potrebná). Prenajímateľ sa zaväzuje, že bezdôvodne neodmietne udelenie súhlasu so Zmenou vykonávanou v súlade s ideovou štúdiou. Ak sa Prenajímateľ do 30 dní od predloženia žiadosti o Zmenu, ktorej súčasťou sú plány a špecifikácie súvisiace s navrhovanou Zmenou, vrátane dokumentácie k žiadosti o vydanie stavebného povolenia (ak je potrebná) nevyjadrí, má sa za to, že s vykonaním Zmeny súhlasí.

- 9.4 Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku IX Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.
- 9.5 Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu v lehote 5 (piatich) mesiacov po ukončení prác.
- 9.6 Nájomca je oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 9.7 Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) na výzvu Prenajímateľa bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu ; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) 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.
- 9.8 Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku (štvornásobku) mesačného Nájmu; a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku (štvornásobku) mesačného Nájmu.
- 9.9 Strany s dohodli, že časť Predmetu nájmu týkajúca sa prevádzky súkromnej škôlky s detským ihriskom bude podnájomcom rekonštruovaná do stavu v rozsahu podľa ideovej štúdie, ktorá je Prílohou č. 3 tejto Zmluvy, s ktorou Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyslovil svoj súhlas. Táto zahŕňa stavebné úpravy, rekonštrukcie, opravy, údržbu a modernizáciu Predmetu nájmu takým spôsobom, aby Predmet nájmu mohol slúžiť účelu nájmu v časti prevádzky súkromnej škôlky s detským ihriskom (ďalej len „**Rekonštrukcia škôlky**“). Nájomca sa zaväzuje (bez zbytočného odkladu po jej vypracovaní) predložiť Prenajímateľovi projektovú dokumentáciu Rekonštrukcie škôlky vypracovanú v súlade s Prílohou č. 3. Za predpokladu, že projektová dokumentácia Rekonštrukcie škôlky bude v podstatných parametroch vypracovaná v súlade s Prílohou č. 3, sa Prenajímateľ zaväzuje, že neodmietne udelenie súhlasu s Rekonštrukciou škôlky a úpravami vykonávanými v súlade s projektovou dokumentáciou. Ak sa Prenajímateľ do 30 dní od predloženia žiadosti o schválenie stavebnej úpravy, opravy, údržby, rekonštrukcie alebo modernizácie nevyjadrí, má sa za to, že s vykonaním stavebnej úpravy, opravy, údržby, rekonštrukcie alebo modernizácie súhlasí. Ak nedôjde k doručeniu súhlasu Prenajímateľa s Rekonštrukciou škôlky v lehote 30 dní od predloženia žiadosti o schválenie, je Nájomca oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 9.10 Stavebníkom bude v prípade vykonávaných Rekonštrukcie škôlky podnájomca – t.j. spoločnosť Funiversity a.s., alebo ktorákoľvek zo spoločností tvoriacich skupinu Funiversity a.s.. Prenajímateľ týmto splnomocňuje Nájomcu a/alebo podnájomcu na vykonanie všetkých úkonov pri vykonaní Rekonštrukcie škôlky v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou na podklade Prílohy č. 3 tejto Zmluvy a v prípade, že v rámci konania bude zo strany orgánov verejnej moci požadované predloženie samostatného plnomocenstva za účelom preukázania splnomocnenia voči tretím

stranám, sa zaväzuje udeliť Nájomcovi alebo podnájomcovi samostatné písomné splnomocnenie na vykonanie všetkých úkonov pri vykonaní Rekonštrukcie škôlky, vrátane povoľovacieho procesu.

- 9.11 Pokiaľ bude za účelom vykonania Zmien (vrátane Rekonštrukcie škôlky) potrebné získať akékoľvek Povoľenie, Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi a/alebo podnájomcovi všetku súčinnosť, ktorú od neho ako vlastníka Predmetu nájmu bude Nájomca v tejto súvislosti rozumne požadovať (najmä včasné vydanie prípadných stanovísk na účely stavebného konania a pod.). Súčasne sa Prenajímateľ zaväzuje, že počas Zmien (vrátane Rekonštrukcie škôlky) a v konaniach súvisiacich so Zmenami (vrátane Rekonštrukcie škôlky) nebude vykonávať kroky, ktoré by boli v rozpore so záujmami Nájomcu a/alebo podnájomcu.
- 9.12 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.

Článok X

Ostatné práva a povinnosti Strán

- 10.1 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, Budovám a ich užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie ostatných užívateľov priestorov v Budovách a/alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 10.2 Prenajímateľ a Nájomca 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, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;
 - 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) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 10.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 10.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd. Nájomca sa zaväzuje používať v Predmete nájmu a v Budove iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.

- 10.5 Nájomca zodpovedá za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.
- 10.6 Nájomca nesmie do Budovy a/alebo Predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 10.7 V prípade, že Nájomca bude mať záujem Predmet nájmu užívať iným spôsobom, ako je stanovené užívacím povolením, Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o schválenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu. Za predpokladu, že spôsob užívania je predpokladaný Účelom nájmu vyjadreným v tejto Zmluve sa Prenajímateľ zaväzuje udeliť Nájomcovi písomný súhlas s týmto užívaním v lehote 30 dní. Pokiaľ Prenajímateľ tento súhlas v danej lehote neudelí, že Nájomca oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 10.8 Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
- 10.9 Nájomca má právo na primerané označenie Predmetu nájmu na priečelí Predmetu nájmu. Prenajímateľ súhlasí s označením prevádzky súkromnej škôlky s detským ihriskom na vhodnej časti Predmetu nájmu.
- 10.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup do Budov a/alebo Predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu.
- 10.11 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyznení Prenajímateľa o vzniku havárie v Budove, umožniť Prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmiernenie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že Nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do Predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje využívať právo vstupu účelným a primeraným spôsobom tak, aby sa minimalizoval požadovaný počet vstupov do Predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa (a s tým súvisiace obmedzenia na strane Nájomcu) na nevyhnutnú mieru.
- 10.12 Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi minimálne dva pracovné dni vopred; oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu alebo telefonicky na číslo Nájomcu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole. Ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi vykonať kontrolu oznámenú podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi, avšak mimo prevádzkových hodín prevádzok operujúcich v Predmete nájmu v súlade s Účelom nájmu;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osoby, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi na základe dohody s Nájomcom o termíne ohliadky (za predpokladu dodržania povinnosti Prenajímateľ podľa bodu 2.2 Zmluvy); Nájomca nie je oprávnený vykonať ohliadku alebo termín navrhovaný Prenajímateľovi bezdôvodne odmietnuť a je povinný na navrhovaný termín zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu. V prípade, že termín navrhovaný Prenajímateľom Nájomca odmietne 2-krát (dvakrát) alebo sa k nemu nevyjadrí, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu s tretími osobami aj bez predchádzajúceho oznámenia

Nájomcovi, avšak mimo prevádzkových hodín prevádzok operujúcich v Predmete nájmu v súlade s Účelom nájmu;

c) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto Zmluvy.

10.13 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 Nájomcu;
- b) zmenu údajov o banke a účte Nájomcu;
- c) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
- d) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, povolenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
- e) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
- f) týkajúcich sa platnosti, účinnosti a trvania poistení podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy;
- g) týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení Nájomcu na vykonávanie jeho činnosti v zmysle Účelu nájmu.

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinností podľa tohto bodu 10.13 povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR za každé jednotlivé porušenie.

10.14 Nájomca nie je oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy z Predmetu nájmu s výnimkou odpisov zo zhodnotenia za podmienok podľa bodu 9.6 tejto Zmluvy.

Článok XI **Podnájom a postúpenie**

11.1 Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe avšak iba za účelom, ktorý je totožný s ktorýmkoľvek z Účelov nájmu podľa tejto Zmluvy.

11.2 O nových podnájomných zmluvách je Nájomca povinný informovať Prenajímateľa do 60 dní od ich uzatvorenia, a to vo forme zaslania anonymizovanej podnájomnej zmluvy, z ktorej bude zrejmé kto je podnájomca, za akým účelom a doba podnájmu.

11.3 V prípade porušenia povinností uvedených v bode 11.1 tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku (štvornásobku) mesačného Nájmu.

Článok XII **Vrátenie Predmetu nájmu**

12.1 Ku dňu ukončenia Zmluvy akýmkoľvek spôsobom je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia.

12.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.

12.3 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 podľa bodu 3.5 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto bodu 12.3 nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu

presahujúcej výške kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa bodu 12.1, ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 12.6 nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí Prenajímateľovi Prevádzkové náklady Nájomcu v rozsahu prevyšujúcom zálohové platby na Prevádzkové náklady za posledný mesiac trvania Nájmu.

- 12.4 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré boli vykonané ku dňu podpisu Dodatku, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do stavu ku podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu 12.4. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať Prenajímateľ nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR.
- 12.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplacením sumy 50,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.
- 12.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom XII Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať vypratať Predmet nájmu;
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 4-násobku (štvornásobku) mesačného Nájomného;
 - c) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku XII Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu 12.6 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.

Článok XIII Doručovanie

- 13.1 Strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 13.2 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.
- 13.3 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 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 Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.

- 13.4 V prípade, že Strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.
- 13.5 Doručovanie prostredníctvom e-mailovej komunikácie sa prípustné len v prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve.

Článok XIV

Vyhlásenia a záruky

14.1 Vyhlásenia Prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) Predmetu nájmu,
- b) Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne práva tretích osôb, ktoré obmedzujú alebo môžu obmedziť vlastnícke právo alebo právo užívať Predmet nájmu v celku alebo v časti, vrátane záložného práva, predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, práva nájmu, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného bremena alebo farchy,
- c) Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu v rozsahu tejto Zmluvy a na uzatvorenie tejto Zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

14.2 Vyhlásenia Nájomcu:

- a) Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu,
- b) Nájomca nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni alebo ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, ktoré by bránili plneniu jeho povinností podľa tejto Zmluvy,
- c) Nájomca nie je v likvidácii a na majetok Nájomcu nebol vyhlásený konkurz,
- d) Nájomca je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a prevziať a plniť záväzky v nej obsiahnuté,

- 14.3 Strany sa dohodli, že nepravdivosť alebo neúplnosť ich vyhlásení podľa tejto Zmluvy sa považuje za porušenie právnej povinnosti a zakladá zodpovednosť za škodu spôsobenú druhej Strane v súvislosti s týmto porušením.

Článok XV

Skončenie Zmluvy

- 15.1 Okrem uplynutia Doby nájmu sa Nájom podľa tejto Zmluvy skončí písomnou dohodou Strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 15.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- a) začatie likvidácie Nájomcu;
 - b) Nájomca je v omeškaní s platbou Nájomného alebo akéhokoľvek iného peňažného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa Zmluvy po dobu dlhšiu ako šesťdesiat (60) dní po lehote splatnosti a nezjednal nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú mu za týmto účelom poskytol v písomnej výzve Prenajímateľ;
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu a nezjednal nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú mu za týmto účelom poskytol v písomnej výzve Prenajímateľ;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene Predmetu nájmu a toto rozhodnutie znemožňuje užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy;

- e) príslušný orgán vydal právoplatné rozhodnutie, ktoré zakazuje alebo znemožňuje ďalšie užívanie Predmetu nájmu;
- f) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, a ak v dôsledku takto vykonávaných zmien hrozí na Predmete nájmu značná škoda a Nájomca nezjednal nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú mu za týmto účelom poskytol v písomnej výzve Prenajímateľ;
- g) okolnosť Vyššej moci pretrvávajúca dlhšie ako šesť (6) mesiacov a nedosiahnutie vzájomnej dohody o otázkach ďalšieho postupu v priebehu nasledujúcich dvoch (2) mesiacov od začatia rokovaní podľa bodu 8.12 tejto Zmluvy.

Primeranou lehotou sa na účely tohto bodu sa rozumie jeden kalendárny mesiac po doručení výzvy na nápravu.

15.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:

- a) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako šesťdesiat (60) po sebe nasledujúcich dní;
- b) Nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
- c) Dôjde k zmene vlastníka Predmetu nájmu alebo niektorej jeho časti.

15.4 Pokiaľ táto Zmluva neurčuje inak, účinky odstúpenia nastanú uplynutím lehoty troch (3) mesiacov, ktorá začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo druhej Strane doručené písomné oznámenie o odstúpení od Zmluvy.

15.5 Skončením Zmluvy nezanikajú nároky Strán na náhradu škody alebo zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy ani účinnosť ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť má vzhľadom k svojej povahe trvať aj po účinnosti tejto Zmluvy.

15.6 Strany sa výslovne dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť len spôsobmi uvedenými v tejto Zmluve.

15.7 Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

15.8 Pokiaľ vznikne dôvod na odstúpenie od Zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa čl. 15.2, písm. a), b), c), f) a/alebo g) zaväzuje sa Prenajímateľ o tejto skutočnosti písomne informovať podnájomcu/podnájomcov nachádzajúcich sa v Predmete nájmu a vyzvať podnájomcu/podnájomcov na zjednanie nápravy predmetného porušenia/stavu v primeranej lehote uvedenej v písomnej výzve (nie kratšej ako 30 dní). V takom prípade je podnájomca / podnájomcovia oprávnený/í rozhodnúť sa, či zjedná nápravu predmetného porušenia/stavu a splní záväzky v časti Predmetu nájmu, ktorá sa ho/ích týka.

15.9 Doručením písomného oznámenia podnájomcu/podnájomcov podľa bodu 15.8 Zmluvy o tom, že zjedná nápravu predmetného porušenia/stavu a splní predmetný záväzok voči Prenajímateľovi, nadobudne účinnosť dohoda o pristúpení k záväzku podľa § 534 OZ ohľadom tohto záväzku voči Prenajímateľovi. Podnájomca/podnájomcovia má/majú voči Nájomcovi nárok na úhradu nákladov súvisiacich so splnením záväzku voči Prenajímateľovi, ktorý za Nájomcu plnil. Nájomca nie je voči podnájomcovi/podnájomcom oprávnený uplatňovať žiadne námietky týkajúce sa záväzku voči Prenajímateľovi, ktorý podnájomca / podnájomcovia za Nájomcu zaplatil/i. Nájomca je povinný zaplatiť sumu tohto záväzku voči Prenajímateľovi v celom rozsahu, v akom ho za Nájomcu zaplatil podnájomca/podnájomcovia.

- 15.10 Pokiaľ vznikne dôvod na odstúpenie od Zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa čl. 15.2, písm. a), b), c), f) a/alebo g), je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť až po márnom uplynutí lehoty na zjednanie nápravy predmetného porušenia/stavu podľa bodu 15.8 Zmluvy uvedenej v písomnej výzve Prenajímateľa.
- 15.11 Pokiaľ vznikne dôvod na odstúpenie od Zmluvy zo strany Nájomcu, je Nájomca oprávnený od Zmluvy odstúpiť s účinkom k momentu doručenia písomného odstúpenia Prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, v prípade ukončenia Zmluvy odstúpením zo strany Nájomcu z dôvodov podľa čl. 9.9 alebo 10.7 platí Pôvodná zmluva, za predpokladu, že doba nájmu podľa Pôvodnej zmluvy ešte plynie.

Článok XVI

Spoločné a záverečné ustanovenia Zmluvy a Dodatku

- 16.1 Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho 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.
- 16.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 16.3 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku sú nasledujúce prílohy:
- a) Príloha č. 1 „Uznesenie MsZ 1120/2026 zo dňa 26.02.2026“
 - b) Príloha č. 2 „Pôdorys Predmetu nájmu“
 - c) Príloha č. 3 „Ideová štúdia Rekonštrukcie škôlky“
 - d) Osobitné podmienky
- 16.4 Každá Strana znáša svoje vlastné náklady na prípravu, rokovanie a vypracovanie finálnej verzie tejto Zmluvy.
- 16.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ, a ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, aj hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako prevádzkovateľ 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.
- 16.6 Keď táto Zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.

- 16.7 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. 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.
- 16.8 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Otázky, ktoré táto Zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 16.9 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 16.10 Tento Dodatok je vyhotovený v 7 (siedmych) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 5 (päť) rovnopisov a Nájomca 2 (dva) rovnopisy Dodatku.
- 16.11 Strany si Dodatok prečítali, všetky jeho ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že tento Dodatok vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Občianske združenie Divadlo West

13. 07. 2026
V Bratislave, dňa

19. 06. 2026
V Bratislave, dňa

JUDr. Metod Špaček, PhD.
zástupca riaditeľa magistrátu

Mgr. Radomír Roman



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2026

Vybavuje / Linka

V Bratislave
02. 03. 2026

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1120/2026 zo dňa 26. 02. 2026, prijatého k bodu Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme uzatvorenej s nájomcom Občianske združenie Divadlo West so sídlom v Bratislave, Viedenská cesta, k. ú. Petržalka

Uznesenie č. 1120/2026

zo dňa 26. 02. 2026

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 342/1996 zo dňa 27. 06. 1996, v časti A., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, takto:

Pôvodný text v znení:

„1. Dlhodobý nájom objektov bývalého zájazdového hostinca, neskôr výletnej reštaurácie s terasou Leberfinger /ASANA/ na Viedenskej ceste 257 v Bratislave a pozemkov v k. ú. Bratislava-Petržalka:

zastavaná plocha: parc. č. 5130/1 vo výmere 685 m², parc. č. 5130/2 vo výmere 35 m², parc. č. 5130/3 vo výmere 47 m², parc. č. 5129/2 vo výmere 1313 m², parc. č. 5131 vo výmere 420 m², parc. č. 5132/1 vo výmere 93 m², spolu vo výmere 2593 m² a ostatná plocha: parc. č. 5130/4 vo výmere 943 m², parc. č. 5132/2 vo výmere 247 m², parc. č. 5129/3 vo výmere 31 m², spolu vo výmere 1221 m² /celková plocha areálu je 3814 m² / Nadácii mladých umelcov od 1. 8. 1996 na dobu 35 rokov za účelom rekonštrukcie objektov a ich prevádzkovania ako výletnej reštaurácie s terasou a kultúrnymi a spoločenskými aktivitami pre verejnosť a domova pre starších a postihnutých umelcov s tým, že v nájomnej zmluve bude ustanovený záväzok nájomcu sprístupniť reštauračné a spoločenské zariadenie pre verejnosť po celý rok.
2. Cenu ročného nájmu za pozemky vo výške 65,-- Sk/m² /rok, čo pri celkovej výmere 3814 m² je 250 000,-- Sk/rok.

3. Ročný nájom za objekty vo výške pripadajúcej na podiel 1/35-iny zo skutočne vynaložených

TELEFÓN

EMAIL

IČO

ONLINE

00 603 481

www.bratislava.sk

nákladov na rekonštrukciu objektov, finančná čiastka pripadajúca na podiel 1/35-iny sa bude od 1. 8. 1996 započítavať ako nájom vecným plnením.“

sa nahrádza novým textom v znení:

1. Nájom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1 ako pozemky registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 5135/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 127 m², parc. č. 5136/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 33 m², parc. č. 5130/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 685 m², parc. č. 5130/4 – ostatná plocha vo výmere 943 m², parc. č. 5130/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m², parc. č. 5130/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m², parc. č. 5131 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 420 m², pozemok parc. č. 5132/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 93 m² časť pozemku parc. č. 5132/2 – ostatná plocha vo výmere 100 m² a časť pozemku parc. č. 5129/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 358 m², pozemkov spolu vo výmere 2 841 m² a stavieb so súpisným č. 1869, nachádzajúcich sa na adrese Viedenská cesta 257 v Bratislave, k. ú. Petržalka, pre žiadateľa Občianske združenie Divadlo West, so sídlom Fraňa Kráľa 25, Bratislava, IČO 31746748, s cieľom prevádzkovania reštauračného zariadenia súkromnej škôlky s detským ihriskom, prevádzka kancelárií a kultúrnych aktivít pre verejnosť na dobu určitú do 31.12.2041.

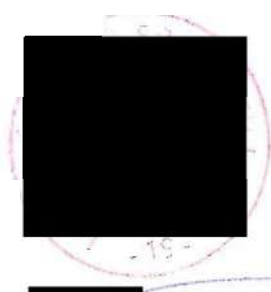
2. Za nájomné vo výške 131 664,00 eur/rok.“

s podmienkou:

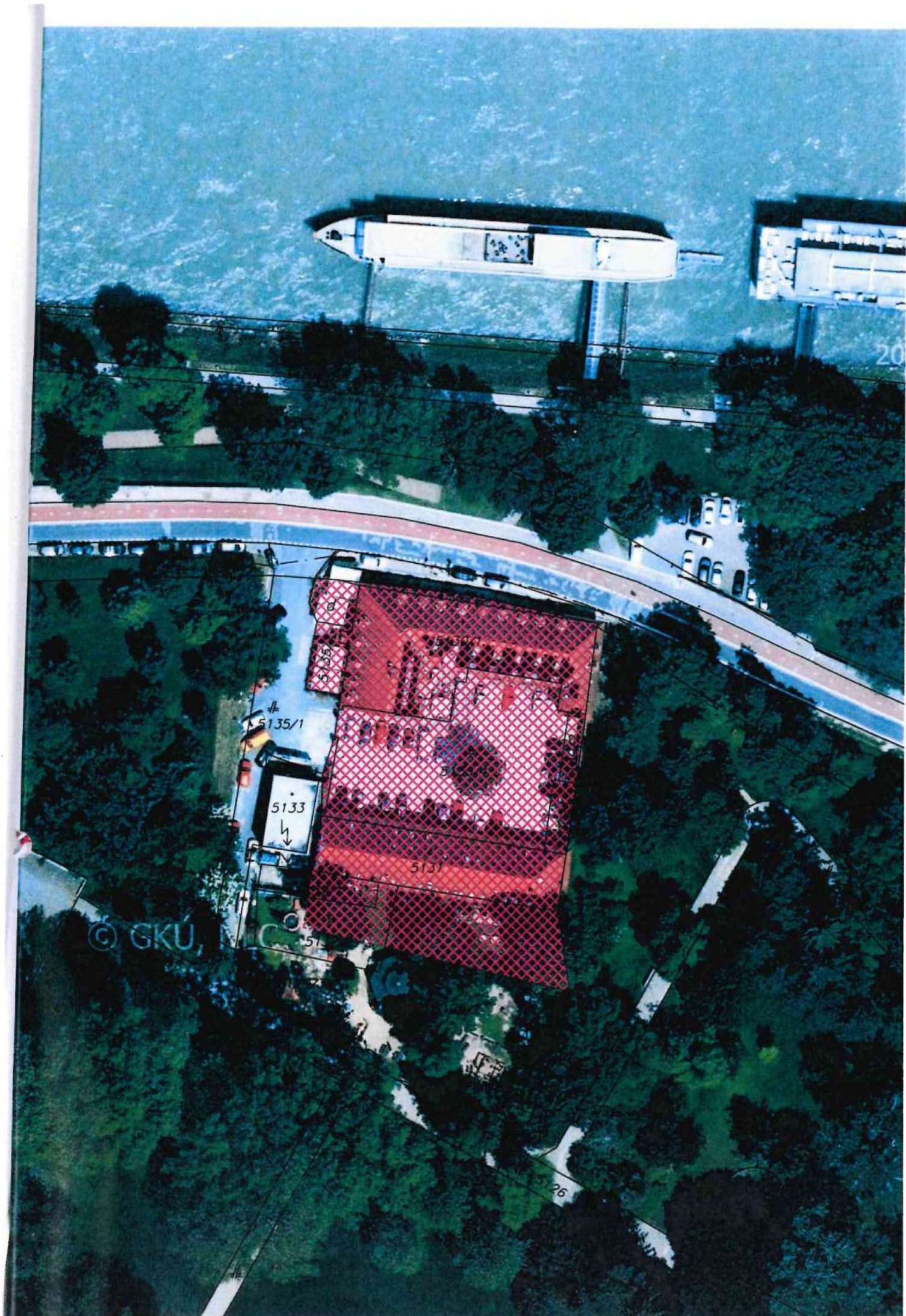
Dodatok č. 3 k zmluve o nájme č. 8-96-0-155-3 bude nájomcom podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 3 k zmluve o nájme č. 8-96-0-155-3 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zmeny podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme č. 8-96-0-155-3 uzatvorenej s nájomcom Občianske združenie Divadlo West so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľností, u ktorých má nájomca záujem o predĺženie nájomnej zmluvy a inú zmenu nájomnej zmluvy.

Za správnosť odpisu uznesenia:



vedúci oddelenia



1956 | 1958 | 1960 | 1962 | 1964 | 1966 | 1968 | 1970 | 1972 | 1974 | 1976 | 1978 | 1980 | 1982 | 1984 | 1986 | 1988 | 1990 | 1992 | 1994 | 1996 | 1998 | 2000 | 2002 | 2004 | 2006 | 2008 | 2010 | 2012 | 2014 | 2016 | 2018 | 2020 | 2022 | 2024 | 2026 | 2028 | 2030 | 2032 | 2034 | 2036 | 2038 | 2040 | 2042 | 2044 | 2046 | 2048 | 2050 | 2052 | 2054 | 2056 | 2058 | 2060 | 2062 | 2064 | 2066 | 2068 | 2070 | 2072 | 2074 | 2076 | 2078 | 2080 | 2082 | 2084 | 2086 | 2088 | 2090 | 2092 | 2094 | 2096 | 2098 | 2100 | 2102 | 2104 | 2106 | 2108 | 2110 | 2112 | 2114 | 2116 | 2118 | 2120 | 2122 | 2124 | 2126 | 2128 | 2130 | 2132 | 2134 | 2136 | 2138 | 2140 | 2142 | 2144 | 2146 | 2148 | 2150 | 2152 | 2154 | 2156 | 2158 | 2160 | 2162 | 2164 | 2166 | 2168 | 2170 | 2172 | 2174 | 2176 | 2178 | 2180 | 2182 | 2184 | 2186 | 2188 | 2190 | 2192 | 2194 | 2196 | 2198 | 2200 | 2202 | 2204 | 2206 | 2208 | 2210 | 2212 | 2214 | 2216 | 2218 | 2220 | 2222 | 2224 | 2226 | 2228 | 2230 | 2232 | 2234 | 2236 | 2238 | 2240 | 2242 | 2244 | 2246 | 2248 | 2250 | 2252 | 2254 | 2256 | 2258 | 2260 | 2262 | 2264 | 2266 | 2268 | 2270 | 2272 | 2274 | 2276 | 2278 | 2280 | 2282 | 2284 | 2286 | 2288 | 2290 | 2292 | 2294 | 2296 | 2298 | 2300 | 2302 | 2304 | 2306 | 2308 | 2310 | 2312 | 2314 | 2316 | 2318 | 2320 | 2322 | 2324 | 2326 | 2328 | 2330 | 2332 | 2334 | 2336 | 2338 | 2340 | 2342 | 2344 | 2346 | 2348 | 2350 | 2352 | 2354 | 2356 | 2358 | 2360 | 2362 | 2364 | 2366 | 2368 | 2370 | 2372 | 2374 | 2376 | 2378 | 2380 | 2382 | 2384 | 2386 | 2388 | 2390 | 2392 | 2394 | 2396 | 2398 | 2400 | 2402 | 2404 | 2406 | 2408 | 2410 | 2412 | 2414 | 2416 | 2418 | 2420 | 2422 | 2424 | 2426 | 2428 | 2430 | 2432 | 2434 | 2436 | 2438 | 2440 | 2442 | 2444 | 2446 | 2448 | 2450 | 2452 | 2454 | 2456 | 2458 | 2460 | 2462 | 2464 | 2466 | 2468 | 2470 | 2472 | 2474 | 2476 | 2478 | 2480 | 2482 | 2484 | 2486 | 2488 | 2490 | 2492 | 2494 | 2496 | 2498 | 2500 | 2502 | 2504 | 2506 | 2508 | 2510 | 2512 | 2514 | 2516 | 2518 | 2520 | 2522 | 2524 | 2526 | 2528 | 2530 | 2532 | 2534 | 2536 | 2538 | 2540 | 2542 | 2544 | 2546 | 2548 | 2550 | 2552 | 2554 | 2556 | 2558 | 2560 | 2562 | 2564 | 2566 | 2568 | 2570 | 2572 | 2574 | 2576 | 2578 | 2580 | 2582 | 2584 | 2586 | 2588 | 2590 | 2592 | 2594 | 2596 | 2598 | 2600 | 2602 | 2604 | 2606 | 2608 | 2610 | 2612 | 2614 | 2616 | 2618 | 2620 | 2622 | 2624 | 2626 | 2628 | 2630 | 2632 | 2634 | 2636 | 2638 | 2640 | 2642 | 2644 | 2646 | 2648 | 2650 | 2652 | 2654 | 2656 | 2658 | 2660 | 2662 | 2664 | 2666 | 2668 | 2670 | 2672 | 2674 | 2676 | 2678 | 2680 | 2682 | 2684 | 2686 | 2688 | 2690 | 2692 | 2694 | 2696 | 2698 | 2700 | 2702 | 2704 | 2706 | 2708 | 2710 | 2712 | 2714 | 2716 | 2718 | 2720 | 2722 | 2724 | 2726 | 2728 | 2730 | 2732 | 2734 | 2736 | 2738 | 2740 | 2742 | 2744 | 2746 | 2748 | 2750 | 2752 | 2754 | 2756 | 2758 | 2760 | 2762 | 2764 | 2766 | 2768 | 2770 | 2772 | 2774 | 2776 | 2778 | 2780 | 2782 | 2784 | 2786 | 2788 | 2790 | 2792 | 2794 | 2796 | 2798 | 2800 | 2802 | 2804 | 2806 | 2808 | 2810 | 2812 | 2814 | 2816 | 2818 | 2820 | 2822 | 2824 | 2826 | 2828 | 2830 | 2832 | 2834 | 2836 | 2838 | 2840 | 2842 | 2844 | 2846 | 2848 | 2850 | 2852 | 2854 | 2856 | 2858 | 2860 | 2862 | 2864 | 2866 | 2868 | 2870 | 2872 | 2874 | 2876 | 2878 | 2880 | 2882 | 2884 | 2886 | 2888 | 2890 | 2892 | 2894 | 2896 | 2898 | 2900 | 2902 | 2904 | 2906 | 2908 | 2910 | 2912 | 2914 | 2916 | 2918 | 2920 | 2922 | 2924 | 2926 | 2928 | 2930 | 2932 | 2934 | 2936 | 2938 | 2940 | 2942 | 2944 | 2946 | 2948 | 2950 | 2952 | 2954 | 2956 | 2958 | 2960 | 2962 | 2964 | 2966 | 2968 | 2970 | 2972 | 2974 | 2976 | 2978 | 2980 | 2982 | 2984 | 2986 | 2988 | 2990 | 2992 | 2994 | 2996 | 2998 | 3000 | 3002 | 3004 | 3006 | 3008 | 3010 | 3012 | 3014 | 3016 | 3018 | 3020 | 3022 | 3024 | 3026 | 3028 | 3030 | 3032 | 3034 | 3036 | 3038 | 3040 | 3042 | 3044 | 3046 | 3048 | 3050 | 3052 | 3054 | 3056 | 3058 | 3060 | 3062 | 3064 | 3066 | 3068 | 3070 | 3072 | 3074 | 3076 | 3078 | 3080 | 3082 | 3084 | 3086 | 3088 | 3090 | 3092 | 3094 | 3096 | 3098 | 3100 | 3102 | 3104 | 3106 | 3108 | 3110 | 3112 | 3114 | 3116 | 3118 | 3120 | 3122 | 3124 | 3126 | 3128 | 3130 | 3132 | 3134 | 3136 | 3138 | 3140 | 3142 | 3144 | 3146 | 3148 | 3150 | 3152 | 3154 | 3156 | 3158 | 3160 | 3162 | 3164 | 3166 | 3168 | 3170 | 3172 | 3174 | 3176 | 3178 | 3180 | 3182 | 3184 | 3186 | 3188 | 3190 | 3192 | 3194 | 3196 | 3198 | 3200 | 3202 | 3204 | 3206 | 3208 | 3210 | 3212 | 3214 | 3216 | 3218 | 3220 | 3222 | 3224 | 3226 | 3228 | 3230 | 3232 | 3234 | 3236 | 3238 | 3240 | 3242 | 3244 | 3246 | 3248 | 3250 | 3252 | 3254 | 3256 | 3258 | 3260 | 3262 | 3264 | 3266 | 3268 | 3270 | 3272 | 3274 | 3276 | 3278 | 3280 | 3282 | 3284 | 3286 | 3288 | 3290 | 3292 | 3294 | 3296 | 3298 | 3300 | 3302 | 3304 | 3306 | 3308 | 3310 | 3312 | 3314 | 3316 | 3318 | 33

0551 | 751 | 1558

Abstract

MATERSKÁ ŠKOLA
LBFNGR

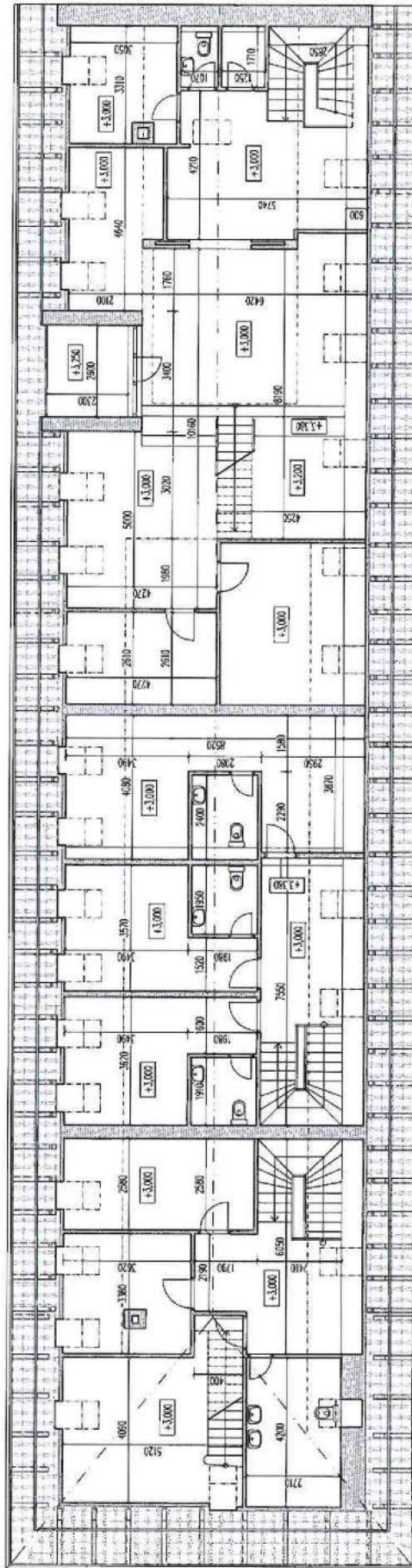


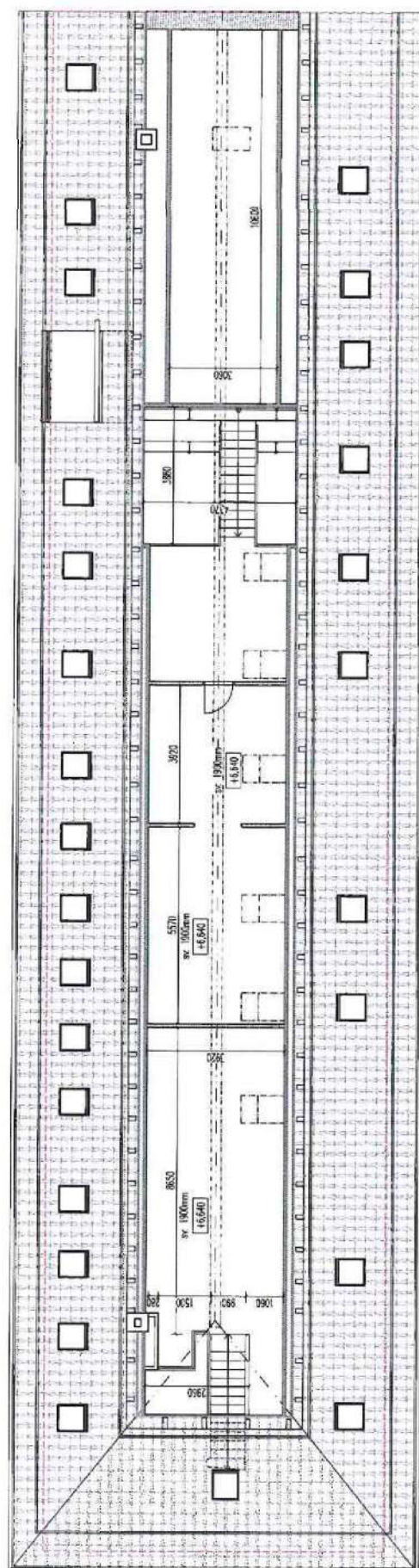
MATERSKÁ ŠKOLA **LBFNGR**
 štúdiá riešenia priestorov Leberfinger
 spracované pre

máj | 2026
 spracované z účelu podlaž. 199/1 1998

M 1:125

PODKROVIE I





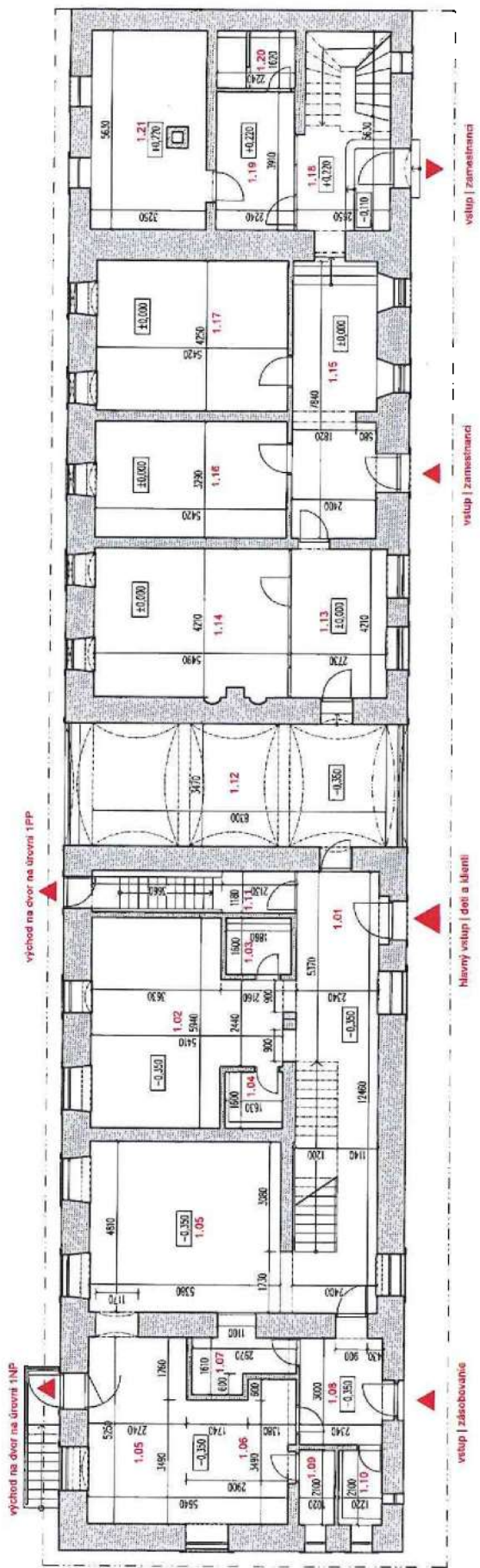
PODKROVIE II

MATERSKÁ ŠKOLA LBFNGR
 štúdia riešenia priestorov Leberfinger
 spracované pre

máj | 2026
 spracované zo súboru podlažiev 1897 | 1898

M 1:25

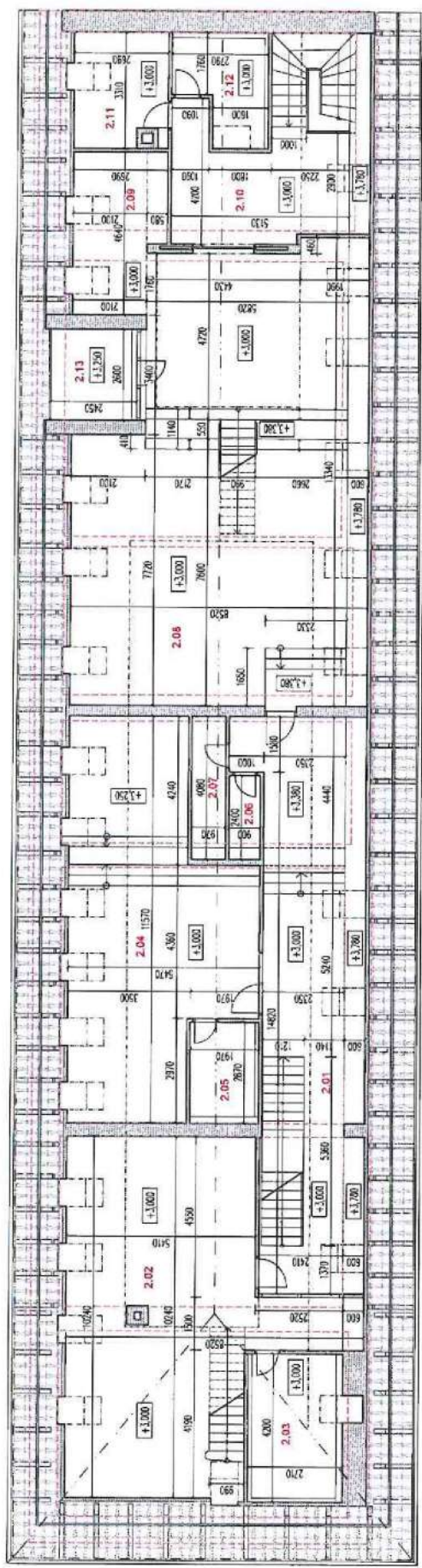




LEGENDA MIESTNOSTÍ | NAVRHOVANÝ STAV

	m2
1.01 vstupná hala schodisko	30,60
1.02 šatňa deťí	26,60
1.03 pohotovostná wc pre deti	3,97
1.04 wc zamestnanci wc návštevy	2,60
1.05 jedáleň stravovacia časť	41,10
1.06 ohrev a výdaj jedál	11,20
1.07 šatňa gazdínka	4,57
1.08 dovoz a príjem stravy	7,56
1.09 sklad	2,14
1.10 pohotovostná wc gazdinka	2,56
1.11 schodisko do záhrady	6,74
1.12 multifunkčná miestnosť telocvičňa	30,00
1.13 čakací priestor chodba	11,50
1.14 kancelária vedenia	23,14
1.15 chodba	19,36
1.16 kancelária izolačná miestnosť	17,83
1.17 kancelária	23,00
1.18 vstupná chodba podružný vstup unikový východ	14,24
1.19 kuchynka pre zamestnancov	8,76
1.20 upratovačka výlevňa	3,53
1.21 kúpeľňa technická miestnosť	16,28
SPOLU	319,28

PRÍZEMIE



LEGENDA MIESTNOSTÍ | NAVRHOVANÝ STAV

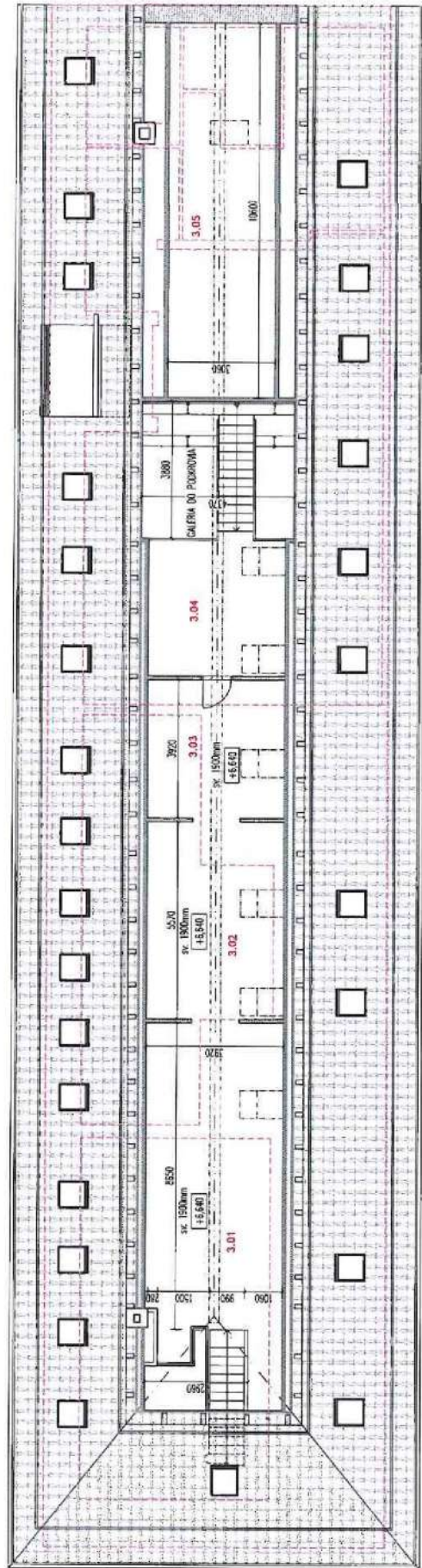
	m2
2.01 chodba schodiisko	33,29
2.02 trieda I	58,10
2.03 hygiena deli	11,07
2.04 trieda II	48,41
2.05 hygiena deli	5,66
2.06 hygiena učiteľu	2,15
2.07 upratovacia	3,85
2.08 trieda III	91,70
2.09 miestnosť pre učiteľov	11,26
2.10 chodba schodiisko	16,14
2.11 kôpka	6,53
2.12 hygiena deli	7,38
2.13 loggia	
SPOLU	287,64

PODKROVIE I



MATERSKÁ ŠKOLA
štúdia riešenia priestorov Leberfinger
spracované pre
máj | 2026
spracované zo súboru projektov 1987 | 1996
M 1:25

PODKROVIE II



LEGENDA MIESTNOSTÍ | NAVROHOVANÝ STAV

	m ²
3.01 podkrovie II priestory pre učiteľov	42,19
3.02 podkrovie II priestory pre učiteľov	21,85
3.03 podkrovie II priestory pre učiteľov	15,38
3.04 podkrovie II priestory pre učiteľov	15,28
3.05 pôjd sklad	32,42
SPOLU	127,11

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 sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené sekciou životného prostredia a Mestskou časťou Bratislava – Petržalka:

- a) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- b) dodržiavanie čistoty a poriadku v súlade s VZN mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 9/2021, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Petržalka, v znení VZN mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 9/2019,
- c) pri nakladaní so vzniknutými odpadmi sa bude dodržiavať hierarchia odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, najmä zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- d) po skončení nájomnej zmluvy budú pozemky vyčistené od prípadných odpadov na náklady Nájomcu.
- e) dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy,
- f) dodržiavať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- g) dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,
- h) dodržiavať príslušné stavebné a územnoplánovacie všeobecne záväzné právne predpisy,
- i) pri užívaní pozemkov, realizácii činností a zásahov na dotknutých pozemkoch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- j) udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote,
- k) na zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním pozemkov žiadateľom na účel v zmysle znenia predloženej žiadosti a jej príloh,
- l) pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
- m) pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, ohrozeniu a obmedzeniu povodňovej línie (povodňového múrika) nachádzajúceho sa v bezprostrednej blízkosti dotknutého územia,
- n) pri akýchkoľvek nových zásahoch a činnostiach na dotknutých pozemkoch vyžiadať a rešpektovať stanovisko správcu vodného toku a povodia Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p.
- o) pri akýchkoľvek zásahoch a činnostiach v bezprostrednej blízkosti povodňovej línie alebo zásahoch a činnostiach, ktoré by mohli ovplyvniť povodňovú líniu vyžiadať a rešpektovať stanovisko Vodohospodárskej výstavby, š.p.,

- p) odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením príslúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem),
- q) pozemky užívať tak, aby ich užívanie nebránilo zodpovedným pracovníkom a technike správcu vodného toku, orgánom pri ochrane pred povodňami a ostatným dotknutým osobám pri zabezpečovaní povodňových zabezpečovacích a záchranných prác a aby užívanie nebránilo správcovi vodného toku vykonávať činnosti pri správe vodného toku a užívaní pobrežných pozemkov v zmysle znenia § 48 a § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
- r) aby povinný subjekt vykonával preventívnu deratizáciu zameranú na reguláciu živočíšnych škodcov, predovšetkým potkanov, myší a krýs v súlade s § 52 ods. 1 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za účelom predchádzania vzniku a šíreniu prenosných ochorení. Termín vykonania deratizácie sa stanovuje podľa znalostí o reprodukčnom cykle živočíšnych škodcov minimálne v jarňách a jesenných mesiacoch, prípadne na základe výzvy Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave. Objekty, v ktorých sa bude deratizácia vykonávať, musia byť aj fyzicky upratané, zbavené odpadu a nečistôt, nakoľko znečistené a zanedbané prostredie prospieva životu a množeniu živočíšnych škodcov.
- s) Nájomca zabezpečí pravidelnú starostlivosť o zeleň na Predmete nájmu v zmysle STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a príslušných zákonov,
- t) starať sa o dreviny, najmä ich ošetrovať a udržiavať a to v zmysle § 47 ods. 2 zákon 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
- u) Nájomca nesmie vykonávať tieto činnosti:
 - i. svojvoľné presádzanie stromov, krov alebo iné poškodzovanie a ničenie stromov, krov a ostatnej zelene vrátane porušovania pôdneho krytu;
 - ii. lámanie a neodborné orezávanie vetiev stromov a krov;
 - iii. vysádzanie stromov a krov bez písomného súhlasu správcu zelene - OTMZ;
 - iv. narušenie koreňovej sústavy stromov a ich nadzemných častí;
 - v. narušenie koreňovej sústavy stromov a ich nadzemných častí;
 - vi. jazdiť a parkovať vozidlami na plochách zelene bez písomného súhlasu správcu zelene;
 - vii. znečisťovať plochy zelene;
 - viii. umiestňovať stánky, reklamné, informačné a iné zariadenia, ktoré by poškodzovali
- v) prípadné stavebné práce nesmú poškodiť koreňové systémy existujúcich drevín. Je nutné dodržať ochrannú zónu minimálne 2,5 m od kmeňa stromu. Výkopové práce v blízkosti stromov musia byť konzultované s arboristom a posúdené odborníkom;
- w) dodržiavať ustanovenia Všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín,
- x) po ukončení stavebných prác je žiadateľ povinný do 3 pracovných dní odstrániť všetky zvyšky stavebných materiálov a odpadu a zabezpečiť konečnú úpravu terénu (napr. zatravnením) tak, aby bol uvedený do pôvodného stavu a aby sa zabránilo zaburineniu inváznymi druhmi rastlín

1.2. Nájomom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu

potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

