

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 13a ods. 1 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, podľa ust. § 663 až 684 a súvisiacich ustanovení Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

**Prenajíateľ:** SR – Okresný úrad Bratislava  
so sídlom: Staromestská 6, 814 40 Bratislava  
v zastúpení: JUDr. Maroš Karšňák, prednosta  
ČI: 00 151 866 001  
číslo účtu: 7000179866/8180  
IBAN: SK4981800000007000179866  
variabilný symbol: 1315140414  
konštantný symbol: 0308  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**nájomca:** RADIO GROUP, s.r.o.  
sídlo: Križkova 9, 811 04 Bratislava  
IČO: 46 875 646  
v zastúpení: Ing. Vladimír Brodňan – konateľ spoločnosti  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu BA I, oddiel: Sro, vložka č. 85096/B  
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom „zmluvné strany“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika, zastúpená Okresným úradom Bratislava, ako prenajíateľ, je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku štátu - pozemku „C“ KN parc. č. 4292/5 vo výmere 1010 m<sup>2</sup> ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4526, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej len „pozemok „C“ KN parc. č. 4292/5“).
2. Nájomca disponuje nájomným právom k pozemku „C“ KN parc. č. 4289/16 vo výmere 1759 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 10, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej len „pozemok „C“ KN parc. č. 4289/16“), ktorý susedí s pozemkom „C“ KN parc. č. 4292/5, a to na základe nájomnej zmluvy č. 117/2013 s právom stavby zo dňa 07.06.2013 uzavretej medzi obchodnou spoločnosťou Maxmet, s.r.o. so sídlom Križkova 9, 811 04 Bratislava, IČO: 36 822 108, zapísanou v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 47524/B v právnom

postavení nájomcu a Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto v právnom postavení prenajímateľa. Nájomca nadobudol nájomne právo k pozemku „C“ KN parc. č. 4289/16 v dôsledku predaja podniku zo spoločnosti Maxmet, s.r.o. na spoločnosť Slovakia GS, a.s., ktorá následne predala časť podniku na nájomcu, pričom súčasťou predaja časti podniku boli aj práva vyplývajúce z nájomnej zmluvy č. 117/2013. Nájomca na pozemku „C“ KN parc. č. 4289/16 vybuduje cestné teleso – miestnu prístupovú komunikáciu, pričom pri jej výstavbe bude využitá časť pozemku „C“ KN parc. č. 4292/5.

3. **Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu**, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, **časť pozemku „C“ KN parc. č. 4292/5 spolu vo výmere 36 m<sup>2</sup>**, zakreslenú v schéme odčlenenia pozemkov Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom vybudovania cestného telesa - miestnej prístupovej komunikácie, ktorá bude napojená na Budkovú ulicu, a ktorá bude slúžiť vo verejnom záujme a bude prispievať rozvoju a zveľaďovaniu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

1. Predmet nájmu prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy. O nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy podľa ustanovenia čl. VI bod 5 tejto zmluvy je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať.

## **Čl. III**

### **Úhrada nájomného**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa ust. § 13 ods. 1 zákona o správe majetku štátu v nadväznosti na zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku MS SR č. 492/2004 Z. z. v nadväznosti na všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 17/2013 o miestnej dani za užívanie verejného priestranstva na území mestskej časti Bratislava – Staré Mesto a dohodou zmluvných strán **na sumu 80 € za každý mesiac užívania predmetu nájmu.**
2. Dohodnuté nájomné zaplatí nájomca takto:
  - **do jedného mesiaca od účinnosti tejto zmluvy v sume 80 € (slovom osemdesiat eur),**
  - **následne štvrt'ročne v sume 240 € (slovom dvestoštyridsať eur),** pričom každé takéto plnenie bude splatné desiaty deň v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, ktorým končí jednotlivé štvrt'ročné obdobie,na príjmový účet Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: **7000179866/8180, IBAN: SK498180000007000179866, VS: 1315140414, KS 0308.**
3. V prípade, že sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania.

## Čl. IV

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu počas trvania nájomného vzťahu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak by tak urobil, je taká zmluva neplatná.
2. Inú zmenu na predmete nájmu, ktorá nie je výslovne dohodnutá v tejto zmluve, môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu jeho právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli byť pre nájomný vzťah právne relevantné. Rovnakú povinnosť má i prenajímateľ voči nájomcovi.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na predmet nájmu za účelom zistenia, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom nájmu a nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť takúto kontrolu.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúcich sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania zelene a zimnej údržby a z platných predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov a ochrany majetku. V prípade zavineného porušenia povinností bude nájomca zodpovedným účastníkom konania a bude znášať uložené sankcie v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poriadok na stavenisku a v jeho okolí.
9. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi písomne oznámiť deň zahájenia a deň ukončenia stavebných prác na predmete nájmu.

## Čl. V

### Zánik nájmu

1. Nájom nehnuteľného majetku štátu zaniká:
  - a) dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania predmetnej miestnej prístupovej komunikácie – kolaudačné rozhodnutie. Nájomca o tejto skutočnosti prenajímateľa bezodkladne písomne informuje, pričom k oznámeniu priloží kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia:
    - v prípade takéhoto spôsobu zániku nájmu, bude výška zvyšného nájomného uvedená v písomnej výzve na zaplatenie, pričom nájomca bude povinný sumu vyčíslenú prenajímateľom zaplatiť v lehote stanovenej vo výzve na zaplatenie,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,

- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy bez akýchkoľvek záväzkov a povinností voči nájomcovi
- ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda, a ani po písomnej výzve neodstráni príčiny vzniku škody, najmä ak ho užíva v rozpore s čl. IV tejto zmluvy
  - ak nájomca neuhradí nájomné ani napriek písomnej výzve, v ktorej mu prenajímateľ určí náhradný termín,

Zmluva sa ruší dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

## Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z toho šesť (6) rovnopisov je určených pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis je určený pre nájomcu.
2. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej miestnej prístupovej komunikácie, dokladom k časti pozemku „C“ KN parc. č. 4292/5 uvedenej v čl. I bod 3 tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení, ako iné právo.
3. Vzťahy, touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa 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 a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník. V zmysle uvedených právnych predpisov zmluvné strany výslovne so zverejnením tejto zmluvy súhlasia.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

Bratislava, dňa.....

Prenajímateľ:

Bratislava, dňa.....

Nájomca:

JUDr. Maroš Karšňák  
prednosta

Ing. Vladimír Brodňan  
konateľ spoločnosti  
RADIO GROUP, s.r.o.