

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 49/2022

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

## Zmluvné strany:

Názov: **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**  
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava  
IČO: 00 603 147  
DIČ: 2020804170  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Číslo účtu: 35-1526012/0200  
IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012  
Konajúci prostredníctvom: Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **VILY Budkova, s.r.o.**  
Sídlo: Račianska 75, 831 02 Bratislava  
IČO: 46 875 646  
Konajúci: Ing. Peter Struhár, konateľ

Meno a priezvisko: **Ing. Janka Hässlerová**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Michal Dukes**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Ing. Peter Poloma**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Mgr. Zuzana Polomová**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **PhDr. Karol Bližňák**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **MUDr. Lucia Bližňáková**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **MUDr. Mojmír Procházka**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Mgr. Miroslava Butschek**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Ing. Dušan Horniak**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Ing. Tatiana Horniaková**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Andrea Hrončeková**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Lucia Hrončeková**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Martin Pavelek**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Mária Paveleková Andrašovanová**  
Bydlisko:  
Nar.:

Meno a priezvisko: **Ing. Rastislav Novák**  
Bydlisko:  
Nar.:

(ďalej len „nájomca“ alebo aj „nájomcovia“ a spolu s „prenajímateľom“ ďalej len „zmluvné strany“)

#### Úvodné ustanovenie

1. Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy

o nájme nehnuteľnosti podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník za nasledovných podmienok.

2. Zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 68/2021 zo dňa 29.06.2021 prijatého podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „uznesenie č. 68/2021“).

## Čl. I

### Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľovi zverilo hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy nehnuteľnosť – pozemok parcely registra C KN č. **4289/1**, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2634 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v Bratislave, na ulici Na Stráni, k. ú. Staré Mesto, LV č. 10. Pozemok je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť opísanú v bode 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej tiež „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“).

## Čl. II

### Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom vybudovania líniovej stavby „Prístupová komunikácia a inžinierske siete“ (ďalej len „**stavba**“) ul. Na Stráni v Bratislave.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy a v rozsahu projektovej dokumentácie stavby. V súčasnosti je v predmetnej veci vedené konanie o vydanie územného rozhodnutia pod č. 6895/2018.
- 2.3 Nájomca vybuduje prístupovú komunikáciu a inžinierske siete na vlastné náklady a tieto budú slúžiť vlastníkom priľahlých nehnuteľností, ktorí sa budú podieľať na výstavbe prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí, pričom prístupová komunikácia bude po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým príslušný stavebný úrad povolí užívanie prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí na predmete nájmu (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“) slúžiť aj širokej verejnosti, a to bez obmedzenia, pokiaľ touto zmluvou nie je dohodnuté inak.
- 2.4 Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom slúžiť dohodnutému účelu a v takomto stave ho do nájmu bez výhrad prijíma.
- 2.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že dňa 20.05.2019 bola na dobu určitú 2 roky uzatvorená Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 296/2018, ktorej predmetom bol nájom pozemku za účelom uvedeným v bode 2.1 tohto článku zmluvy, avšak počas doby nájmu nedošlo zo strany nájomcu k naplneniu tohto účelu.

## Čl. III

### Nájomné a spôsob platby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a v súlade s uznesením č. 68/2021 vo výške **1,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 2.634,- Eur (slovom: dvetisícšesťstotridsaťštyri eur) ročne**.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné, najneskôr 10. januára** príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí splátka nájomného, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné za prvý neúplný kalendárny rok je nájomca povinný zaplatiť do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške, ktorá sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného nájomného vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do konca kalendárneho roka.

RA

- 3.3 Nájomca je povinný poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, č. účtu v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280459.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, prípadne iných platieb podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku nájomného jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2023, pričom v takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 3.6 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú kauciu vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **658,50 EUR (slovom: šesťstopäťdesiatosem eur a päťdesiat centov)**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť v deň podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 245280459 alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu, alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.

#### Čl. IV Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to odo dňa jej účinnosti do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najdlhšie na **2 roky**.
- 4.2 V prípade, že nájomca nebude z akýchkoľvek dôvodov schopný počas dohodnutej doby nájmu získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie, pričom na stavbu podľa tejto zmluvy bolo vydané právoplatné stavebné povolenie, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu a zároveň požiadať prenajímateľa o predĺženie nájmu.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak na predmete nájmu už budú prebiehať stavebné práce na vybudovaní inžinierskych sietí a prístupovej komunikácie na základe právoplatného stavebného povolenia, prenajímateľ na základe žiadosti podľa bodu 4.2 predloží na zasadnutie miestneho zastupiteľstva návrh na schválenie predĺženia doby nájmu za tých istých podmienok, ako sú dohodnuté v tejto zmluve.
- 4.4 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť okrem uplynutia času na aký bol dohodnutý ukončený aj:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 4.5 tejto zmluvy.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ust. bodu 4.4 písm. b) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
- a) do 9 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy nebude vydané na stavbu územné rozhodnutie výlučne z dôvodov na strane nájomcu, alebo
  - b) do 18 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy nebude vydané na stavbu stavebné povolenie výlučne z dôvodov na strane nájomcu, alebo

- c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak
- ca) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca, zhotoviteľ stavby alebo nimi poverené osoby,
  - cb) nájomca užíva predmet nájmu, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí škoda,
  - cc) nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, pričom neuskutoční nápravu ani v primeranej dodatočnej lehote, ktorú mu na tento účel poskytol prenajímateľ v písomnej výzve,
  - d) nedôjde k dohode o nájmomnom podľa ods. 3.5 tejto zmluvy,
  - e) nájomca si nesplní povinnosť podľa ods. 3.6 tejto zmluvy,
  - f) nájomca si nesplní povinnosť podľa ods. 5.12 tejto zmluvy,
- príčom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.

## Čl. V

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ nájomcovi predmet nájmu odovzdá najneskôr do 14 dní od účinnosti zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu ním spôsobenú na predmete nájmu, alebo iných, susedných pozemkoch.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu a udržiavať čistotu a poriadok na pozemku.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený dať pozemok, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje v lehote 9 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na stavbu. V prípade, že územné rozhodnutie na stavbu nebude v tejto lehote vydané výlučne z dôvodov na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Lehotu podľa tohto odseku bude možné po dohode s prenajímateľom primerane predĺžiť výlučne v prípade, ak k jej nedodržaniu preukázateľne neprišlo z dôvodu na strane nájomcu (vis maior, nečinnosť príslušných orgánov verejnej správy a pod.). Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje bez zbytočného odkladu o hrozbe nedodržania tejto lehoty informovať prenajímateľa. Prenajímateľ v takom prípade nie je oprávnený predĺženie lehoty bezdôvodne odmietnuť.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje v lehote 18 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy zabezpečiť vydanie stavebného povolenia na stavbu. V prípade, že stavebné povolenie na stavbu nebude v tejto lehote vydané výlučne z dôvodov na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Lehotu podľa tohto odseku bude možné po dohode s prenajímateľom primerane predĺžiť výlučne v prípade, ak k jej nedodržaniu preukázateľne neprišlo z dôvodu na strane nájomcu (vis maior, nečinnosť príslušných orgánov verejnej správy a pod.). Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje bez zbytočného odkladu o hrozbe nedodržania tejto lehoty informovať prenajímateľa. Prenajímateľ v takom prípade nie je oprávnený predĺženie lehoty bezdôvodne odmietnuť.
- 5.7 Nájomca je v prípade zrealizovania účelu nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi tú časť predmetu nájmu, na ktorej nebola zrealizovaná prístupová komunikácia. Nájomca je povinný vyzvať prenajímateľa na prevzatie tej časti predmetu nájmu, na ktorej nebola zrealizovaná prístupová komunikácia, v lehote 10 pracovných dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Pri nesplnení tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Po doručení výzvy nájomcu podľa tohto bodu zmluvy zmluvné strany dohodnú termín odovzdania predmetnej časti predmetu nájmu tak, aby sa uskutočnil do 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi na splnenie jeho povinnosti v zmysle tohto bodu zmluvy potrebnú súčinnosť.
- 5.8 V prípade, ak dôjde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy bez splnenia účelu nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, ako ho prevzal, v prvý pracovný

- deň po skončení nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
- 5.9 Nájomca umožní počas doby nájmu a po jeho skončení alebo zániku až do odovzdania vybudovanej komunikácie hlavnému mestu, prechod cez dotknutý pozemok, ako aj prejazd motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom, vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 tony, strojov a mechanizmov k pozemkom, ktoré majú spoločnú hranicu s dotknutým pozemkom, pričom nesme byť ohrozená bezpečnosť ľudí a objektov na dotknutom pozemku.
- 5.10 Nájomca umožní vlastníkom príľahlých pozemkov napojenie na inžinierske siete vybudované nájomcom a uložené v dotknutom pozemku, a to za primeranú odplatu zodpovedajúcu nákladom vynaloženým nájomcom na vybudovanie inžinierskych sietí, v podiele počítanom podľa výmery príľahlého pozemku každého jednotlivého vlastníka.
- 5.11 Nájomca je povinný oznámiť vydanie kolaudačného rozhodnutia prenajímateľovi – majetkovému oddeleniu miestneho úradu, v lehote troch pracovných dní od jeho doručenia. Pri nesplnení tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý aj začatý deň omeškania.
- 5.12 Nájomca je povinný do 20 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy podpísať **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadrí svoj súhlas s použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu a s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy, konkrétne
- a) s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu (i) z dôvodu uplynutia dohodnutej doby nájmu, (ii) z dôvodu dohody o skončení nájmu alebo (iii) v dôsledku zániku nájmu výpoveďou.
  - b) s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy v znení jej prípadných dodatkov.
- 5.13 Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša spoločnosť. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá spoločnosť prenajímateľovi v lehote do 20 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade, že tak spoločnosť neučiní, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

## Čl. VI Osobitné dojednania

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje získať všetky potrebné povolenia a vybudovať na prenajatom pozemku prístupovú komunikáciu a inžinierske siete na vlastné náklady, pričom podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si náhradu týchto nákladov nebude počas nájmu, ani po jeho skončení, uplatňovať u prenajímateľa, ani voči prenajímateľovi vznášať žiadne nároky titulom vykonania prác potrebných k naplneniu účelu tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie do 10 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade nedodržania tejto lehoty je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý deň omeškania.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje začať práce na výstavbe prístupovej komunikácie bez zbytočného odkladu po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia a v prácach plynulo pokračovať.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje, že bezodplatne prevedie vybudovaných a skolaudovaných prístupovú komunikáciu do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) za predpokladu splnenia všetkých podmienok požadovaných pre prevzatie komunikácie hlavným mestom.
- 6.5 Nájomca je povinný začať rokovanie s hlavným mestom o bezodplatnom prevode vlastníctva vybudovanej komunikácie do vlastníctva hlavného mesta a jej odovzdanie hlavnému mestu najneskôr v deň podania návrhu na začatie kolaudačného konania na príslušný stavebný úrad a začatie rokovaní preukázať prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý aj začatý deň omeškania.

Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti rokovať s hlavným mestom o bezodplatnom prevode komunikácie do vlastníctva hlavného mesta. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností budú zmluvné strany považovať začatie rokovania za preukázané predložením vzájomnej písomnej komunikácie, z obsahu ktorej bude nespochybniteľne vyplývať vôľa nájomcu bezodplatne previesť vybudovanú komunikáciu do majetku hlavného mesta, ako aj vôľa hlavného mesta túto komunikáciu do majetku prevziať. Nájomca odovzdá komunikáciu po jej kolaudácii hlavnému mestu za predpokladu splnenia všetkých podmienok požadovaných pre prevzatie komunikácie hlavným mestom.

- 6.6 Nájomca berie na vedomie, že v prípade uloženia, užívania a prevádzkovania inžinierskych sietí v pozemkoch, ktorých vlastníkom je hlavné mesto, hlavné mesto v súlade s príslušnými právnymi predpismi spravidla uzatvára zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v povinnosti hlavného mesta strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, opravy a údržbu inžinierskych sietí, pričom budúcim povinným z vecného bremena je hlavné mesto, budúcim oprávneným z vecného bremena je správca siete a treťou zmluvnou stranou je zhotoviteľ, ktorý znáša náklady spojené s uložení sietí, ako aj preberá na seba záväzok zaplatiť odplatu za zriadenie vecného bremena, určenú znaleckým posudkom, za oprávneného z vecného bremena povinnému.
- 6.7 V súlade s uvedeným v bode 6.6 sa nájomca zaväzuje podmienky uloženia inžinierskych sietí do pozemku, ktorého vlastníkom je hlavné mesto a ktorý tvorí predmet nájmu, vopred prerokovať s hlavným mestom a najneskôr v lehote do 3 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o výsledkoch rokovania informovať prenajímateľa. V prípade márneho uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10,-EUR za každý aj začatý deň omeškania so splnením uvedenej povinnosti.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje do doby odovzdania prístupovej komunikácie hlavnému mestu zabezpečovať v plnom rozsahu jej správu a údržbu, a to aj po skončení nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré z dôvodu nesplnenia tohto záväzku vzniknú.
- 6.9 Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu tretími osobami. Uvedená povinnosť sa nevzťahuje na obdobie vykonávania stavebných prác v súvislosti s ukladaním inžinierskych sietí a budovaním prístupovej komunikácie. V takomto prípade je nájomca oprávnený obmedziť užívanie predmetu nájmu tretími osobami len na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnom rozsahu a zároveň sa zväzuje prijať opatrenia umožňujúce prístup vlastníkom priľahlých pozemkov k ich nehnuteľnostiam. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti špecifikovanej v tomto bode je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 50,- EUR za každý aj začatý deň trvania porušenia povinnosti.
- 6.10 Nájomca sa zaväzuje umožniť bez obmedzenia užívanie prístupovej komunikácie tretím osobám spôsobom a na účel, na aký sa zvyčajne pozemné komunikácie užívajú. Nájomca nie je oprávnený na prístupovú komunikáciu ani na predmet nájmu umiestniť akékoľvek zariadenia alebo stavby (závory, oplotenia, rampy, pilomaty a pod.), ktoré by bránili tretím osobám v užívaní komunikácie. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti špecifikovanej v tomto bode je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 100,- EUR za každý aj začatý deň trvania porušenia povinnosti.
- 6.11 Zmluvné strany súhlasia s tým, že pri výkone akýchkoľvek práv a povinností (s výnimkou finančných povinností) nájomcu v zmysle tejto zmluvy bude v mene a na účet všetkých nájomcov konať voči prenajímateľovi VILY Budkova, s.r.o., a to v plnom rozsahu, na čo ostatní nájomcovia spoločnosť VILY Budkova, s.r.o. splnomocňujú.

## Čl. VII

### Vyhlásenia a záruky

- 7.1 Spoločnosť VILY Budkova, s.r.o. 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:
  - 7.1.1 je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,

- 7.1.2 nemá záväzky voči prenajímateľovi, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, prípadne iné záväzky, ktorých splnenie by mohlo mať nepriaznivý vplyv na jeho schopnosť plniť povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z tejto zmluvy
- 7.1.3 nie je v likvidácii ani v konkurze a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie,
- 7.1.4 že bezodkladne oznámi prenajímateľovi akonáhle sa dozvie, že prebieha alebo hrozí súdne, rozhodcovské, exekučné alebo obdobné konanie, pokiaľ by toto konanie mohlo podstatným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť schopnosť nájomcu plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy .
- 7.2 Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie výšku zmluvných pokút dohodnutých touto zmluvou, ich výška nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade uplatnenia si ich prenajímateľom sa ich zaväzuje uhradiť. V súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvné pokuty. 7.3 Nájomca vyhlasuje a zaručuje, že stavebné práce/stavby uskutočnené na základe a podľa tejto zmluvy bude realizovať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu a bez akýchkoľvek záväzkov prenajímateľa voči nájomcovi týkajúcich sa prípadného zhodnotenia predmetu nájmu.
- 7.3 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 7.1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od spoločnosti VILY Budkova, s.r.o. náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením vznikne.
- 7.4 Nájomca vyhlasuje, že je pripravený vynaložiť všetko úsilie potrebné k vybudovaniu prístupovej komunikácie nielen na predmete nájmu, ale aj na pozemkoch parc. č. 4373/9, 4298/3, 4298/1 a 4304/6 vo vlastníctve tretích osôb tak, aby prišlo k prepojeniu prístupovej komunikácie budovanej na predmete nájmu na základe tejto zmluvy s jestvujúcou miestnou komunikáciou Na stráni umiestnenou na pozemku parc. č. 4330/1 (od Drotárskej cesty).

## Čl. VIII Doručovanie

- 8.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmena adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 8.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 507/2001 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke.
- 8.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo (ii) deň, v ktorý sa zásielka zasielaná na adresu podľa ods. 7.1 vráti odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej zasielaní nedozvedel.



**Čl. IX**  
**Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 9.2 Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 9.3 V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa bezodkladne zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 9.4 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 9.6 Táto zmluva je vyhotovená v 20 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomca dostane 17 rovnopisov.
- 9.7 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

\_\_\_\_\_  
**VILY Budkova, s.r.o.**  
Ing. Peter Struhár  
konateľ

\_\_\_\_\_  
**mestská časť Bratislava-Staré Mesto**  
**Ing. arch. Zuzana Aufrichtová**  
starostka

**Ing. Janka Hässlerová**

\_\_\_\_\_  
**Michal Dukes**

---

**Ing. Peter Poloma**

---

**Mgr. Zuzana Polomová**

---

**PhDr. Karol Bližnák**

---

**MUDr. Lucia Bližnáková**

---

**MUDr. Mojmír Procházka**

---

**Mgr. Miroslava Butschek**

---

**Ing. Dušan Horniak**

---

**Ing. Tatiana Horniaková**

---

**Andrea Hrončeková**

---

**Lucia Hrončeková**

---

**Martin Pavelek**

---

**Mária Paveleková Andrašovanová**

---

**Ing, Rastislav Novák**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-Staré Mesto	Katastrálne územie Staré Mesto
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 4289/1			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 14.2.2022 8:22:59	Bez autorizácie		
Údaje platné k 11.2.2022 18:00:00			