

**Nájomná zmluva ÚEZ č. 38/2022**

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Názov: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**  
 Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava  
 IČO: 00 603 317  
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
 Číslo účtu v tvare IBAN: SK08 5600 0000 0018 0034 7007  
 Variabilný symbol: 2242430  
 Zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta mestskej časti  
 (ďalej v texte ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **BAJKSLAVA**  
 Sídlo: Poľná 2614/23, 811 08 Bratislava  
 IČO: 52702219  
 Zápis: v registri občianskych združení  
 Bankové spojenie: FIO banka, a.s.  
 Číslo účtu v tvare IBAN: SK39 8330 0000 0028 0173 3035  
 Zastúpený: JUDr. Ing. Eva Uhliariková, predsedníčka  
 (ďalej v texte ako „**nájomca**“)  
 (prenajímateľ a nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení dodatkov č. 1, 2 a 3 (ďalej len „**Zásady**“) a v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 35/14 zo dňa 08.02.2022 túto nájomnú zmluvu  
 (ďalej len „**nájomná zmluva**“ alebo len „**zmluva**“)

**ČLÁNOK I.****ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Prenajímateľ je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky a právnická osoba, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
2. Nájomca je slovenská právnická osoba – občianske združenie, založená podľa právneho predpisu Slovenskej republiky, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
3. Prenajímateľ je správcom pozemku parcely registra „C“ č. 19262/1 – lesný pozemok o výmere 3277 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísanom na liste vlastníctva č. 3673 (ďalej len „**pozemok**“), ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy.
4. Nájom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II. bod 1 zmluvy bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 35/14 zo dňa 08.02.2022 za podmienky, že nájomná zmluva bude podpísaná nájomcom v lehote do 60 dní odo dňa schválenia

uznesenia v miestnom zastupiteľstve. Ak nájomná zmluva nebude nájomcom v lehote uvedenej v prvej vete podpísaná, uznesenie stráca platnosť.

## **ČLÁNOK II.**

### **PREDMET ZMLUVY A PREDMET NÁJMU**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku špecifikovaného v čl. I. bod 3 Zmluvy vo výmere 1983 m<sup>2</sup> podľa situačného nákresu – zamerania obvodu cykloareálu (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a podmienok stanovených v tejto zmluve predmet nájmu a nájomca predmet nájmu do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a zaplatiť prenájomateľovi nájomné podľa čl. IV. zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že tento nájom bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 35/14 zo dňa 08.02.2022 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v nájme pozemku za účelom uvedeným v čl. III. bod 1 zmluvy.

## **ČLÁNOK III.**

### **ÚČEL NÁJMU, SPÔSOB A ROZSAH UŽÍVANIA PREDMETU NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1 zmluvy za účelom realizácie projektu „Rodinný cyklistický park Kamzík“. Predmet nájmu bude nájomca užívať v rámci realizácie projektu „Rodinný cyklistický park Kamzík“, ktorý sleduje zlepšenie cyklistických podmienok pre širokú verejnosť na území hlavného mesta SR Bratislavy vybudovaním športoviska v blízkosti už existujúcej cyklistickej infraštruktúry v lokalite Kamzík, pričom nájomca bude udržiavať areál v spolupráci s partnermi a získavať na tento účel finančné prostriedky z grantových schém ako aj od súkromných donorov. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v zmluve. Predmet nájmu nebude využitý na podporu alebo propagáciu hnutí smerujúcich k potláčaniu základných práv a slobôd, prejavov extrémizmu, násillia, a rovnako ani na činnosť odporujúcu dobrým mravom. Porušenie ustanovení tohto bodu zmluvy sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvy.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa.

## **ČLÁNOK IV.**

### **NÁJOMNÉ A JEHO SPLATNOSŤ**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1 euro/rok** (slovom jedno euro/rok).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné za príslušný kalendárny rok na bankový účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy v termíne do 15.01. príslušného kalendárneho roka, pričom pri platbe uvedie variabilný symbol, ktorým je číslo zmluvy uvedené v záhlaví tejto zmluvy (ÚEZ č.). Nájomné za rok 2022 uhradí nájomca do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy.

## **ČLÁNOK V.**

### **DOBA NÁJMU**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy **do 31.12.2031**. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.

## ČLÁNOK VI.

### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný pre účely dojednané v čl. III. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu,
  - b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
  - c) oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
3. Prenajímateľ alebo ním poverený zástupca je oprávnený za prítomnosti nájomcu kedykoľvek vstúpiť na pozemok opísaný v čl. II. bod 1 v spojení s čl. I. bod 3 tejto zmluvy za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu podľa dohodnutých podmienok.
4. Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že predmet nájmu mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberá.
5. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) využívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom tejto zmluvy a je povinný sa oň riadne starať,
  - b) umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu,
  - c) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.),
  - d) nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu, a ak aj napriek tomu skládka odpadu na predmete nájmu vznikne, zaväzuje sa ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady,
  - e) uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné v termíne dohodnutom v čl. IV. tejto zmluvy,
  - f) nedať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - g) dokončiť verejné športovisko - osadiť navrhované prvky a prekážky, najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy podľa bodu 7, 8 a 9 tohto článku zmluvy,
  - h) zabezpečovať všetku starostlivosť o zeleň na predmete nájmu, vrátane starostlivosti o dreviny, ich údržbu a ošetrovanie, tak aby na predmete nájmu bolo zabezpečené bezpečné užívanie cykloareálu zo strany jeho návštevníkov a verejnosti,
  - i) sprístupniť vybudovaný areál (predmet nájmu) širokej verejnosti bezodplatne a počas celej doby nájmu / počas celého týždňa,
  - j) v prípade oplotenia predmetu nájmu (z dôvodu ochrany pred zverou) zabezpečiť, aby brána tohto oplotenia nebola uzamknutá a bola otvorablená návštevníkmi.
6. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu trvania nájmu riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, týkajúcimi sa najmä:
  - a) dodržiavania čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto,
  - b) nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
7. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu osadí, najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy tieto prvky a prekážky verejného športoviska :
  - a) Tréningová prekážka "Vlna" - konštrukcia oceľ ošetrená práškovaním / drevo 40mm ošetrené proti škodcom a hnilobe.
  - b) Balančná tréningová prekážka "Pyramida 3500x600x300" - konštrukcia oceľ ošetrená práškovaním / drevo 40mm ošetrené proti škodcom a hnilobe.
  - c) Balančná tréningová prekážka "Hojdačka 5000x600x300" - konštrukcia oceľ ošetrená práškovaním / drevo 40mm ošetrené proti škodcom a hnilobe.
  - d) Tréningová prekážka "Zoskok 5000x600x400" - konštrukcia oceľ ošetrená práškovaním / drevo 40mm ošetrené proti škodcom a hnilobe.

- e) Balančná tréningová prekážka "Schod 7500x300x300" - konštrukcia oceľ ošetrená práškovaním / drevo 40mm ošetrené proti škodcom a hnilobe.
  - f) Balančná tréningová zostava "Northshore cca 14000x3000" zhotovenie z masívneho dreva na mieru na mieste.
  - h) Okrem toho bude ako súčasť dráhy osadená konštrukcia drevenej prekážky "Wallride 3800x2000" - termicky upravené drevo hr. 40mm, ochranná olejová impregnácia.
8. Všetky úpravy a zmeny urobené v predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a pri dodržaní príslušných platných právnych predpisov a technických noriem.
9. Akékoľvek stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná na predmete nájmu, so súhlasom prenajímateľa (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí), prípadne akékoľvek iné investície zo strany nájomcu, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa počas trvania zmluvy, sa stanú majetkom prenajímateľa po ich zabudovaní / investovaní, a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdzuje svojim výslovným súhlasom, podpisom na zmluve. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.

## **ČLÁNOK VII.**

### **SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak (§ 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka),
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením,
  - d) výpoveďou.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dojednanej doby skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
4. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou, a to:
  - a) prenajímateľ
    - ak, nájomca neuhradí splatné nájomné v lehote dohodnutej v článku IV. tejto zmluvy,
    - ak bude nájomca užívať predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa na iný účel než je účel dohodnutý v tejto zmluve,
    - bez udania dôvodu.
  - b) nájomca bez udania dôvodu.
5. Výpovedná doba pri výpovedi podľa ods. 4 tohto článku je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch opakovaného alebo hrubého porušenia povinností zo strany nájomcu uvedených v článku III. bodu 1, článku VI. bodov 5 až 9 zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
7. Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ku dňu zániku tejto zmluvy nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia.

## ČLÁNOK VIII. DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doporučenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
2. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručeníu, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

## ČLÁNOK IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 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 a v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme písomného očíslovaného dodatku.
3. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po podpise zmluvnými stranami Prenajímateľ obdrží 4 rovnopisy a Nájomca 1 rovnopis.
6. Súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:  
**- príloha č. 1 – situačný náčrt – zameranie obvodu cykloareálu,**
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvorili dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 08.03.2022

V Bratislave dňa 08.03.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Rudolf Kusý, v.r.  
s t a r o s t a  
mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

JUDr. Ing. Eva Uhliariková, v.r.  
p r e d s e d n í ě k a  
BAJKSLAVA

VÝKAZ ZÁBEROV PO PARCELIACH:

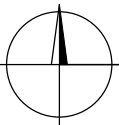
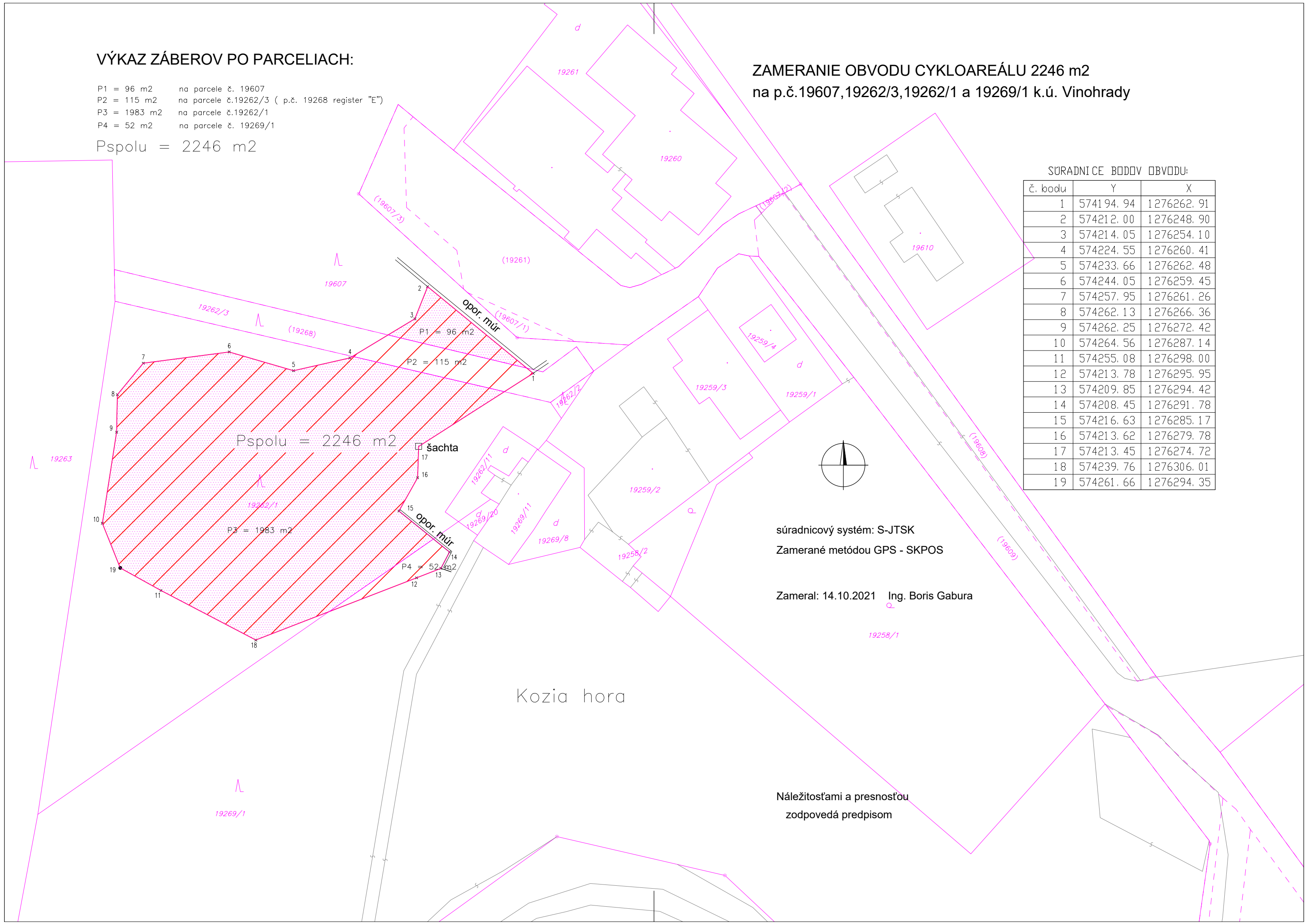
P1 = 96 m2 na parcele č. 19607  
P2 = 115 m2 na parcele č.19262/3 ( p.č. 19268 register "E")  
P3 = 1983 m2 na parcele č.19262/1  
P4 = 52 m2 na parcele č. 19269/1

Pspolu = 2246 m2

ZAMERANIE OBVODU CYKLOAREÁLU 2246 m2  
na p.č.19607,19262/3,19262/1 a 19269/1 k.ú. Vinohrady

SÚRADNICE BODOV OBVODU:

č. bodu	Y	X
1	574194. 94	1276262. 91
2	574212. 00	1276248. 90
3	574214. 05	1276254. 10
4	574224. 55	1276260. 41
5	574233. 66	1276262. 48
6	574244. 05	1276259. 45
7	574257. 95	1276261. 26
8	574262. 13	1276266. 36
9	574262. 25	1276272. 42
10	574264. 56	1276287. 14
11	574255. 08	1276298. 00
12	574213. 78	1276295. 95
13	574209. 85	1276294. 42
14	574208. 45	1276291. 78
15	574216. 63	1276285. 17
16	574213. 62	1276279. 78
17	574213. 45	1276274. 72
18	574239. 76	1276306. 01
19	574261. 66	1276294. 35



súradnicový systém: S-JTSK  
Zamerané metódou GPS - SKPOS

Zameral: 14.10.2021 Ing. Boris Gabura

Náležitostami a presnosťou  
zodpovedá predpisom