

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 16. septembra 2025

Materiál číslo: 76 /2025

Návrh na predĺženie doby nájmu pozemku registra "C" KN parc.č.2842/3 v k. ú. Petržalka, pre spoločnosť CIBUS s.r.o.

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1.zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o predĺženie nájmu
4. Výpis zo štatistického registra
5. Nájomná zmluva č.09-021-2024
6. Čiastočný výpis z LV
7. Snímku z katastrálnej mapy
8. Pôdorys
9. Fotodokumentáciu
10. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Veronika Litavská
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á ľ i ť

v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 17 ods. 10 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, predĺženie **dobý nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2842/3** v lokalite Veľký Draždiak, o výmere **26,25 m²** – **zastavaná plocha pod stánkom za cenu 97,50 eur/m²/rok** (po zohľadnení valorizácie v zmysle Zmluvy o nájme), čo predstavuje sumu 2 559,38 eur/rok, **a časť pozemku o výmere 170,35 m²** ako **vonkajšie sedenie – štrková terasa za cenu 36,60 eur/m²/rok** (po zohľadnení valorizácie v zmysle Zmluvy o nájme), čo predstavuje sumu 6 234,81 eur/rok, z celkovej výmery pozemku 2 017 m², druh pozemku ostatná plocha v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 2058, pre spoločnosť **CIBUS s.r.o.**, Trenčianska 834/64, 821 09 Bratislava, IČO: 50 790 757, za účelom **prevádzkovania stánku s občerstvením a vonkajším sedením**, na dobu určitú **do 31.12.2027**.

Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: CIBUS s.r.o., Trenčianska 834/64, 821 09 Bratislava, IČO: 50 790 757

Predmet nájmu: bez zmeny - časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2842/3 v lokalite Veľký Draždiak v k.ú. Petržalka, o výmere 26,25 m² – zastavaná plocha pod stánkom a plocha o výmere 170,35 m² ako vonkajšie sedenie – štrková terasa, z celkovej výmery pozemku 2 017 m², druh pozemku ostatná plocha, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 2058. Pozemok je vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Účel nájmu: bez zmeny - prevádzkovanie stánku s občerstvením s vonkajším sedením

Doba nájmu: na dobu určitú do 31.12.2027

Výška nájomného: úprava z dôvodu valorizácie Nájomného - 97,50 eur/m²/rok zastavaná plocha pod stánkom, čo pri výmere 26,25 m² predstavuje sumu 2 559,38 eur/rok, a 36,60 eur/m²/rok pozemok - vonkajšia terasa, čo pri výmere 170,35 m² predstavuje sumu 6 234,81 eur/rok.

Mestská časť Bratislava-Petržalka je vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2842/3 v lokalite Veľký Draždiak v k.ú. Petržalka, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2017 m², zapísaného na LV č. 2058. Spoločnosť CIBUS s.r.o. bol v minulosti uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 302 zo dňa 23.04.2024 schválený nájom pozemku na dobu určitú do 31.12.2025.

Listom zo dňa 12.08.2025 požiadala spoločnosť Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy č. 09-021-2024 zo dňa 03.06.2024 na ďalšie obdobie. Predmetný pozemok užíva za účelom prevádzky stánku s občerstvením a vonkajším sedením. Nájomné a služby spojené s užívaním pozemku má uhradené.

Podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov „Ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia [§ 9a ods. 1 až 8](#) a [10 až 14](#) je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.“

Nájom sa schvaľuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prenájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur.

Navrhovaná výška nájomného je stanovená v zmysle § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa ktorého „Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci;“

Podľa čl. 17 ods. 10 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

„Miestne zastupiteľstvo rozhoduje o nájme majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 10 000 eur súčasne nepresiahne 20 000 eur,“.

Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 02.09.2025 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

**CIBUS s.r.o., so sídlom Trenčianska 834/64, 821 09 Bratislava, IČO: 50790757, zapísaná
v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo:
118813/B, konajúca prostredníctvom: Silvia Franová, konateľ,**
cibussro@gmail.com

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSC 851 02		
☐ poštou	☐ email	☒ osobne
Došlo dňa: 12. 08. 2025		
Číslo a znakov: 34298 / RSM	Číslo spisu:	
Prílohy/lísty: (7)	Vybavuje:	

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
Oddelenie nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

V Bratislave, dňa 11.08.2025

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Na základe predmetnej žiadosti si Vás dovoľujem požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy č. 09-021-2024 zo dňa 30.12.2022, na dobu štyri roky, ktorej predmetom je nájom časti pozemku vo výmere 196,6m² (z toho 26,25m² zastavaná plocha pod stánkom a 170,35m² vonkajšie sedenie) nachádzajúcom sa v katastrálnom území Petržalka s parcelným číslom 2842/3, zapísanom na liste vlastníctva číslo 2058.

Radi by sme v kontinuite nájomného vzťahu zotrvali na predmetnom pozemku a prevádzkovali bufet s občerstvením. Investovali sme do skrášlenia okolia a radi by sme udržali kvalitnú úroveň poskytovania gastronomických služieb v lokalite Veľký Draždiak.

S úctou

CIBUS s.r.o.
Silvia Franová, konateľ

Prílohy - výpis ORSR
- fotodokumentácia pozemku
- nákres štrkovej terasy a zastavanej plochy



Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	50790757
Obchodné meno	CIBUS s.r.o.
Dátum vzniku	07.04.2017
Dátum zániku	
Adresa sídla	Trenčianska 834/64, Bratislava - mestská časť Ružinov, 82109
Okres	SK0102 – Okres Bratislava II
Obec	SK0102529320 – Bratislava - mestská časť Ružinov
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	82920 – Baliace činnosti
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11002 – Národné súkromné nefinančné korporácie
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	02 – 1 zamestnanec

Výpis bol vytvorený dňa: 19.08.2025

Nájomná zmluva č. 09-021-2024

(ďalej len „**Zmluva**“) uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava-Petržalka
so sídlom:	Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
IČO:	00 603 201
DIČ:	2020936643
zastúpený:	Ing. Jánom Hrčkom, starostom v z. podľa poverenia č. 13/2023 zo dňa 30.12.2022 Mgr. Ivetou Jančokovou, zástupkyňou starostu
bankové spojenie:	
IBAN:	
variabilný symbol:	090212024

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:	CIBUS s.r.o.
so sídlom / miestom podnikania:	Trenčianska 834/64, 821 09 Bratislava
IČO:	50 790 757
DIČ:	2120486346
IČ DPH	SK2120486346
zapísaný v:	Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III Oddiel: Sro, vložka č. 118813/B
zastúpený:	Alexandrou Franovou, konateľkou

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ – Mestská časť Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 00 603 201 je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Bratislava V, obci: Bratislava-Petržalka, katastrálnom území: Petržalka, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2058, a to:

Pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 2842/3, o výmere 2017 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Pozemok**“);

Predmetom nájmu je:

časť Pozemku vo výmere **196,60 m²** (z toho 26,25 m² zastavaná plocha pod stánkom a 170,35 m² vonkajšie sedenie – štrková terasa)

tak ako je vyznačené v Prílohe č. 1 a v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;

(spolu ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2. Nájom Predmetu nájmu schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa **23.04.2024 uznesením č. 302** (ďalej len „**Uznesenie MiZ**“), v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi hradiť Nájomné ako je nižšie špecifikované.

Článok II. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s Uznesením MiZ je účelom nájmu Predmetu nájmu: prevádzkovania stánku s občerstvením a vonkajším sedením v lokalite Veľký Draždiak, (ďalej len „**Účel nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý Účel nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 31.12.2025** (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Nájomné a zábezpeka

Nájomné

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené Uznesením MiZ a to:

vo výške **94,78 EUR/m²/rok** pod zastavanou plochou so stánkom, čo pri výmere **26,25 m²** prenajímanej plochy predstavuje čiastku 2 487,98 Eur/rok (slovom: dvetisíc štyristo osemdesiat sedem eur a deväťdesiat osem centov);

vo výške **35,59 EUR/m²/rok** pod vonkajším sedením– štrková terasa, čo pri výmere **170,35 m²** prenajímanej plochy predstavuje čiastku 6 062,76 Eur/rok (slovom: šesťtisíc šesťdesiat dva eur a sedemdesiat šesť centov);

čo spolu pri výmere 196,60 m² prenajímanej plochy predstavuje čiastku **8 550,74 EUR/rok** (slovom: osemtisíc päťsto päťdesiat eur a sedemdesiat štyri centov); ďalej len („**Nájomné**“). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné **v dvoch splátkach**, a to vo výške **4 275,37 EUR** (slovom štyritisíc dvesto sedemdesiat päť eur a tridsať sedem centov) **najneskôr do 15. januára** príslušného roka a vo výške **4 275,37 EUR** (slovom štyritisíc dvesto sedemdesiat päť eur a tridsať sedem centov) **najneskôr do 15. júna** príslušného roka **bez vyzvania**.

Nájomca je povinný do 5 dní od podpisu tejto zmluvy uhradiť na účet prenajímateľa sumu **1 569,60 Eur** (slovom: tisíc päťsto šesťdesiat deväť eur a šesťdesiat centov), ktorá predstavuje alikvótnu časť nájmu za obdobie užívania od 25.04.2024 do 30.06.2024 a sumu **446,67 Eur** (slovom: štyristo štyridsať šesť eur a šesťdesiat sedem centov), ktorá predstavuje alikvótnu časť zálohových platieb za služby za obdobie užívania od 25.04.2024 do 30.06.2024.

Nájomca je povinný najneskôr do 15. júna 2024 uhradiť na účet prenajímateľa sumu **4 275,37 EUR** (slovom štyritisíc dvesto sedemdesiat päť eur a tridsať sedem centov), ktorá predstavuje sumu za nájom na 2.polrok 2024.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy (), pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný od júla 2024 mesačne uhrádzať zálohové platby vo výške **200,00 Eur** (slovom dvesto eur) za služby spojené s pripojením a odoberaním médií spojených s užívaním prevádzky na Predmete nájmu, ako je dodávka vody, vodného a stočného, elektrickej energie.
4. Prenajímateľ vykoná ročné vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s nájomom podľa skutočnej spotreby nájomcu za dobu nájmu. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe písomnej výzvy. V prípade vzniku preplatku, sa prenajímateľ zaväzuje tento vrátiť nájomcovi.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájomom poskytované nájomcovi v prípade zmeny právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľov vody, vodného a stočného, elektrickej energie.

Valorizácia Nájomného

6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii Nájomného nasledovne. Nájomné podlieha každoročnej valorizácii Nájomného vyplývajúcej z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Zmluva uzavretá.

7. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude Nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad Nájomného vystaveného Prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku Nájomného sumu 5,00 EUR (slovom: päť eur), valorizácia sa neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medzироčnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška Nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
8. V prípade neuhradenia Nájomného v stanovenej lehote je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania Nájomcovi. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania týmto nie je dotknutá.

Zábezpeka

9. Nájomca je povinný do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy () zábezpeku vo výške **2 137,68 EUR** (slovom: dvetisíc sto tridsať sedem eur a šesťdesiat osem centov), (ďalej len „Zábezpeka“).
10. Prenajímateľ je oprávnený použiť Zábezpeku na uspokojenie svojich akýchkoľvek nárokov, ktoré mu vzniknú voči Nájomcovi na základe tejto Zmluvy, najmä, ale nielen, na úhradu Nájomného, nezaplateného Nájomcom v lehote jeho splatnosti, na úhradu nákladov spojených na vypratanie Predmetu nájmu, ak Nájomca riadne a včas nevypracuje Predmet nájmu, na náhradu škody, ktorá Prenajímateľovi v dôsledku toho preukázateľne vznikla a za ktorú zodpovedá Nájomca a/alebo na úhradu zmluvných pokút a úroku z omeškania. Zábezpeka zároveň slúži na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu.
11. V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju akúkoľvek pohľadávku zo Zábezpeky, je Nájomca povinný doplniť Zábezpeku do pôvodnej výšky a to do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Zábezpeky Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Zábezpeku ani v dodatočnej lehote 7 (slovom: sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z chýbajúcej sumy.
12. V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a to vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splnil všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Zábezpeku Nájomcovi, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu Prenajímateľovi na vrátenie Zábezpeky. Pre vylúčenie pochybností Nájomca je oprávnený doručiť výzvu Prenajímateľovi na vrátenie Zábezpeky až po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Zábezpeky znížená o záväzky Nájomcu.

Článok V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu, na Účel nájmu a v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy faktický stav Predmetu nájmu ako aj právny stav Predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie ako sa s predmetom nájmu oboznámil ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný plniť vo vzťahu k Predmetu nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení (spolu ďalej len „VZN“), vrátane VZN týkajúcich sa dodržiavania čistoty a poriadku.

4. Nájomca je zároveň povinný vo vzťahu k Predmetu nájmu plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä, ale nielen z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, požiarnych predpisov a z hygienických predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude na Predmete nájmu púšťať hlasnú reprodukovanosť hudbu po 22:00 hod., ani iným obdobným spôsobom narušat' nočný pokoj.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať.
7. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody na majetku Nájomcu a majetku tretích osôb vnesených na Predmet nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku (napr. škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou na Predmete nájmu). Prenajímateľ tiež nezodpovedá Nájomcovi alebo tretím osobám za akékoľvek škody vzniknuté Nájomcovi alebo tretím osobám v dôsledku užívania Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
8. Prenajímateľ týmto upovedomuje Nájomcu a Nájomca súhlasí s tým, že na Predmete nájmu platí zákaz vstupu a parkovania motorových vozidiel. Vstup motorových vozidiel na Predmet nájmu je povolený len na obmedzený čas nevyhnutný pre zásobovanie, dovoz vecí a vyloženie osôb. Pokiaľ Nájomca opakovane napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa poruší tento zákaz, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. V prípade porušenia zákazu uvedeného v tomto bode Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 500,- EUR za každé takéto porušenie.
9. V prípade realizácie projektu Prenajímateľa, ktorý by svojím umiestnením zasahoval do Predmetu nájmu, je Prenajímateľ oprávnený:
 - a) zmeniť rozsah výmery Predmetu nájmu, maximálne však do rozsahu 15 % z celkovej výmery Predmetu nájmu; a /alebo
 - b) zmeniť polohové umiestnenie Predmetu nájmu na Pozemku,

Nájomca je povinný akceptovať vyššie uvedené zmeny Predmetu nájmu a v čase realizácie projektu je povinný strieť nevyhnutné obmedzenia, ktoré s realizáciou projektu súvisia. Nájomca nemá nárok na poskytnutie náhradného predmetu nájmu. Nájomca má nárok na zľavu z Nájomného, ktorá bude zodpovedať zmenenému rozsahu výmery Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom písomného zachytenia vyššie uvedených zmien, uzavrujú písomný dodatok k tejto Zmluve, ktorého prílohou bude zakreslenie nového polohového umiestnenia Predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu (napr. vstup do konkurzu a pod.).
11. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol na ňu udelený predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa a Prenajímateľ sa v tomto písomnom súhlase výslovne zaviazal uhradiť tieto náklady.
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v okolí predmetu nájmu v rozsahu tak, ako je vyznačené v Prílohe č. 3.
13. Nájomca je povinný najneskôr do **31.10.2024** zmeniť technické riešenie prevádzky na Predmete nájmu podľa manuálu „Manuál pre osadzovanie a posudzovanie predajných stánkov vo verejnom priestore HM SR Bratislavy“ zmena podlieha súhlasu Prenajímateľa, pričom v dôsledku zmeny dispozície s Predmetom nájmu môže dôjsť k zmene rozsahu výmery predmetu nájmu do 15% celkovej výmery predmetu nájmu (v zmysle uznesenia MsZ hl.m. SR Bratislavy č. 449/2016, <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/150278-sk/mestske-zastupitelstvo-zasadnutie-31032016/bod-21/>).

14. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca nesplní podmienku v lehote podľa bodu 12 tohto článku Zmluvy, táto Zmluva zaniká márnym uplynutím lehoty na zmenu technického riešenie prevádzky na Predmete nájmu podľa manuálu „Manuál pre osadzovanie a posudzovanie predajných stánkov vo verejnom priestore HM SR Bratislavy“ podľa bodu 12 tohto článku Zmluvy (rozvázovacia podmienka).
15. Nájomca sa zaväzuje, že po dokončení výstavby sociálnych zariadení v rámci realizácie projektu Prenajímateľa na pozemku v okolí Predmetu nájmu (ďalej len „**Sociálne zariadenia**“), bude zabezpečovať na vlastné náklady vo vzťahu k Prenajímateľom určeným Sociálnym zariadeniam nasledovné činnosti:
 - a) odomykať a zamykať Sociálne zariadenia tak, aby boli prístupné verejnosti v čase otváracích hodín prevádzky Nájomcu;
 - b) dopĺňať do Sociálnych zariadení drobný spotrebný materiál (napr. toaletný papier, mydlo a pod.), ktoré mu na požiadanie zabezpečí Prenajímateľ;
 - c) kontrolovať funkčnosť Sociálnych zariadení a hlásiť poškodenia alebo akékoľvek iné podstatné skutočnosti týkajúce sa technického stavu Sociálnych zariadení Prenajímateľovi.

Článok VI. Notárska zápisnica

1. Nájomca je povinný v lehote do 10 (slovom: desiatich) pracovných dní od účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu spísanú notárom, ktorá bude exekučným titulom podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Exekučný poriadok**“) pre vypratanie Predmetu nájmu a vymoženie splatných pohľadávok Prenajímateľa v prípade, ak dôjde ku skončeniu tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu (ďalej len „**Notárska zápisnica**“).
2. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie Nájomcu o uznaní záväzkov zo Zmluvy a súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a exekúciou podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 Exekučného poriadku (ďalej len „**Vyhlásenie**“), ktoré bude obsahovať najmä:
 - a) uznanie záväzku:
 - i. Predmet nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu alebo v prípade odstúpenia Prenajímateľa od tejto Zmluvy, do 15 dní od doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi podľa tejto Zmluvy v znení jej prípadných dodatkov; a
 - ii. zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe Zmluvy v znení podľa jej prípadných dodatkov s uvedením presnej špecifikácie podľa Zmluvy alebo na základe užívania Predmetu nájmu uvedeného v Zmluve, spolu s ich príslušenstvom;
 - b) výslovný súhlas s tým, že v prípade, ak Nájomca nesplní svoje záväzky zo Zmluvy v zmysle písm. a) tohto bodu Zmluvy, Notárska zápisnica sa stáva vykonateľným exekučným titulom pre exekúciu podľa ustanovenia § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca nepredloží Notársku zápisnicu obsahujúcu Vyhlásenie v lehote podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy, táto Zmluva zaniká márnym uplynutím lehoty na predloženie Notárskej zápisnice Nájomcom Prenajímateľovi podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy (rozvázovacia podmienka).

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím Doby nájmu, na ktorú bol dojednaný. Uplynutím Doby nájmu nájom Predmetu nájmu zaniká, Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2. Pred uplynutím Doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu,
 - d) v dôsledku rozvázovacej podmienky podľa čl. V. bod 14. a čl. VI. bod 3. tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca alebo tretie osoby zdržujúce sa na Predmete nájmu užívajú Predmet nájmu alebo trpia užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) Nájomca alebo tretie osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušujú čistotu alebo poriadok alebo užívajú Predmet nájmu v rozpore s dobrými mravmi,
 - c) Nájomca alebo tretie osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa opakovane porušia všeobecne záväzné právne predpisy alebo VZN,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám alebo Predmet nájmu zaťaží v rozpore s touto Zmluvou,
 - e) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy,
 - f) Nájomca vykonáva na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa stavebné úpravy alebo iné úpravy, na ktoré sa vyžaduje súhlas Prenajímateľa,
 - g) Nájomca je v omeškaní so zložením Zábezpeky podľa čl. IV tejto Zmluvy alebo Nájomca svoju povinnosť podľa čl. IV tejto Zmluvy doplniť Zábezpeku na bankový účet Prenajímateľa nesplní ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu tohto porušenia Zmluvy,
 - h) Nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku Nájomcovi,
 - i) nastane dôvod, ktorý je ako podstatné porušenie Zmluvy uvedený v tejto Zmluve.
4. Odstúpenie od zmluvy Prenajímateľom je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 15 dní od doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu nájmu v čase od zániku Zmluvy v dôsledku odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi sa primerane spravuje ustanoveniami tejto Zmluvy vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi proporčnú časť Nájomného za užívanie Predmetu nájmu v čase od odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi.
5. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, a to s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu aj v prípade, ak sa na Predmete nájmu bude realizovať celomestský investičný zámer. V danom prípade nájom skončí uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
7. Nájomca je povinný formou písomného zápisu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu; pokiaľ Prenajímateľ odstúpi od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 15 dní od doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Nájomca je povinný, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to bez nároku na náhradu nákladov investovaných Nájomcom do Predmetu nájmu. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s týmto bodom Zmluvy, je Nájomca povinný vydať Prenajímateľovi neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor Prenajímateľa

užívaním Predmetu nájmu bez právneho titulu a to vo výške Nájomného. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypratať Predmet nájmu na náklady a riziko Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať okrem úhrady neoprávneného majetkového prospechu od Nájomcu aj uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- € za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky jednostranné úkony, pre ktoré táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú písomnú formu, si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo poštou alebo v prípade, ak je Nájomcom právnická osoba, dorúčením do elektronickej schránky Zmluvnej strany. Písomnosti doručované do elektronickej schránky Zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody Zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákona o e-Governmente) v znení neskorších predpisov. Zásienky doručované prostredníctvom pošty sa doručujú vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade osobného doručovania je adresát povinný prijatie písomnosti odosielateľovi potvrdiť. Ak adresát odmietne prevziať zásielku, deň odmietnutia jej prevzatia sa považuje za deň jej doručenia, pričom doručovaná písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná z akýchkoľvek dôvodov (napr. neprevzatá v úložnej lehote, adresát neznámy a pod.), za deň jej doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi, pričom písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
2. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s treťou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku s tým, že ostatné vzťahy Zmluvných strán sa spravujú Obchodným zákonníkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
6. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné či nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú otázku.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia si ponechá Prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží Nájomca.
8. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou 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. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňa 25.04.2024, za predpokladu predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v opačnom prípade dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa pre prípad neskoršieho nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy dohodli, že na obdobie od 25.04.2024 do dňa účinnosti tejto Zmluvy sa na právne vzťahy medzi

Zmluvnými stranami v tomto období primerane vzťahujú ustanovenia tejto Zmluvy, vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť za dané obdobie pomernú časť Nájomného vo výške podľa tejto Zmluvy.

10. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú 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) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú k dispozícii na webovom sídle <https://www.petrzalka.sk/ochranaudajov/>, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1: Snímka z katastrálnej mapy
Príloha č. 2: Pôdorys
Príloha č. 3: Snímka mapy

Nájomca:

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa

CIBUS s.r.o.
Alexandra Franová, konateľka

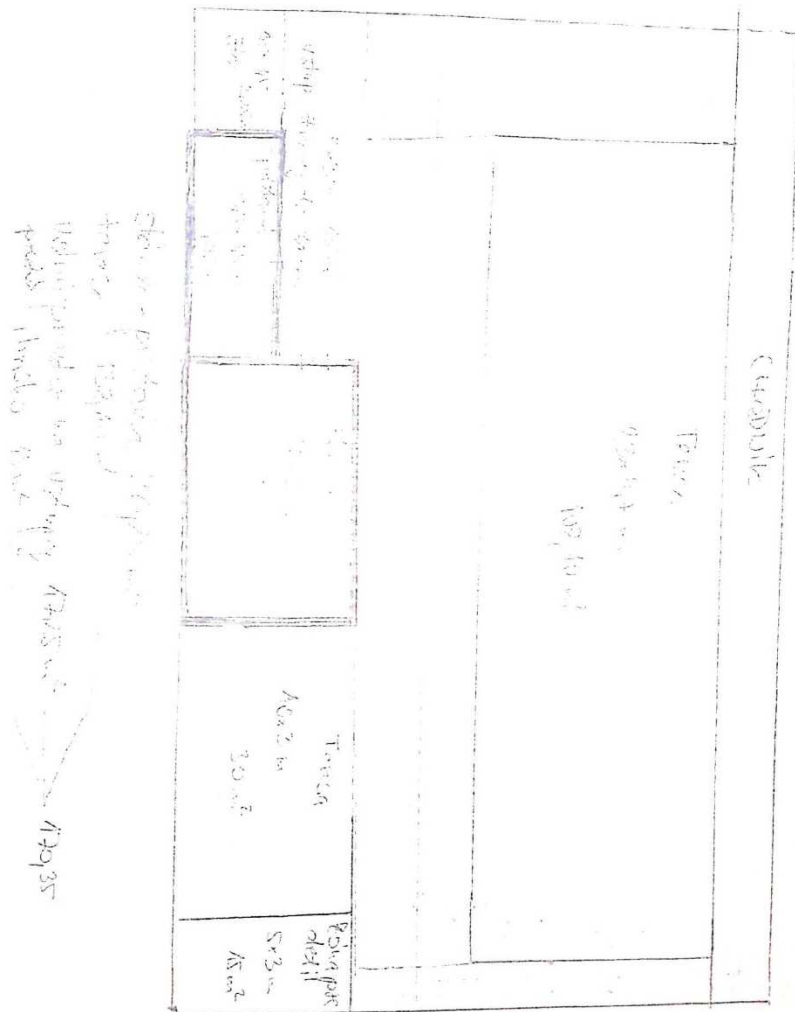
Mestská časť Bratislava-Petržalka
Ing. Ján Hríčka, starosta
v z. podľa poverenia č. 13/2023
zo dňa 30.12.2022
Mgr. Iveta Jančoková, zástupkyňa starostu

Príloha č. 1



mapa - situácia - Cibus s.r.o.

010725



pôdorys predmetu nájmu- Cibus s.r.o.



Rozsah starostlivosti o čistotu a poriadok – Cibus s.r.o.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 19.8.2025
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 10:33:04
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 18.8.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2058 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2842/3	2017	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR, IČO: 603201	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-28496/2023 z 21.12.2023	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Názov

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



CIBUS s.r.o. - Bufet na pláži

chodník pri jazere			
	terasa 23 x 4,7 m = 108,10 m ²		
prístup do stánku 5 x 3 m = 15 m ²		stánok 7 x 3 m = 21,00 m ²	terasa 10 x 3 m = 30 m ²
štrk 1,5 x 1,5 m = 2,25 m ²	prístavba 3,5 x 1,5 m = 5,25 m ²		
		zóna pre deti 5 x 3 m = 15 m ²	



Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov			
Komisia športu			
Komisia kultúry a mládeže			
Školská komisia			
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja			
Finančná komisia			
Komisia sociálna a bytová			
Komisia investičných činností			
Komisia životného prostredia a verejného poriadku			
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti			
Mandátová komisia			
Komisia verejného záujmu			
Miestna rada			