



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.02.2024

Číslo záznamu: MAG 14918/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na uzatvorenie nájomnej zmluvy k stavbe trafostanice v Bratislave, k. ú. Nivy, so spoločnosťou
Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom v Bratislave, pre účely stavby „Rekonštrukcia Haly
dielní na Bazovej ulici v Bratislave“**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Ing. arch. Monika Kuhn
architekt Metropolitný inštitút
Bratislava

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových
vzťahov

Mgr. Soňa Beláková
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Snímky z mapy 3x
4. LV 2x
5. Situácie 4x
6. Zmluva o nájme nebytových priestorov s prílohami

Február 2024

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, a to stavby trafostanice (A5) so súpis. č. 5648, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 10132/10, k. ú. Nivy, zapísanej na LV č. 4053, s prenajímateľom Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36361518, v prospech nájomcu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 00603481, na dobu určitú od 01. 01. 2024 do ukončenia realizácie projektu, za nájomné 1,20 eur/rok s DPH za celý predmet nájmu, za účelom realizácie projektu „Rekonštrukcia Haly dielní na Bazovej ulici v Bratislave“,

s podmienkou:

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude zo strany Západoslovenskej distribučnej spoločnosti, a.s. podpísaná v lehote najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, inak uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy k stavbe trafostanice v Bratislave, k. ú. Nivy, so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom v Bratislave, pre účely stavby „Rekonštrukcia Haly dielní na Bazovej ulici v Bratislave“

ŽIADATEL: Metropolitný inštitút Bratislava (ďalej aj ako „MIB“)

PRENAJIMATEL: Západoslovenská distribučná, a.s. (ďalej aj ako „ZSDIS“)
Čulenova 6, 816 47 Bratislava
IČO: 36 361 518

NÁJOMCA: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Stavba trafostanice (A5) so súpis. č. 5648, situovaná na pozemku parc. č. 10132/10 k. ú. Nivy, zapísaná na LV č. 4053 vo vlastníctve ZSDIS.

Poznámka: Pozemok pod trafostanicou parc. č. 10132/10 k. ú. Nivy, zapísaný na LV č. 797 je vo vlastníctve hlavného mesta.

SKUTKOVÝ STAV:

Predmet žiadosti

Zabezpečenie majetkovo-právneho vzťahu k špecifikovanej stavbe pre účely rekonštrukcie areálu na Bazovej ulici v Bratislave.

Skutkový stav

Hlavné mesto prostredníctvom Metropolitného inštitútu Bratislava (ďalej aj ako „MIB“) pripravuje projekt „**Rekonštrukcia Haly dielní Bazová ulica Bratislava**“. Súčasťou projektu je rekonštrukcia celého areálu na Bazovej ulici spolu s existujúcimi stavbami a okolím. V areáli bývalých technických služieb je vybudovaný objekt Haly dielní situovaný v južnej časti areálu, ktorý lemuje východnú prístupovú komunikáciu. V areáli na Bazovej ulici sa od výstavby na konci 40 rokov minulého storočia prevádzkovali opravárenské dielne vozidiel technických služieb mesta Bratislavy.

Súčasťou objektu Haly dielní je existujúca **stavba trafostanice (A5)**. Objekt Haly dielní je stavebne prepojený so stavbou trafostanice. Zámerom hlavného mesta je stavebne oddeliť obe stavby a po úpravách vytvoriť otvorenú pasáž s komínom.

Stavebným zámerom príde k stavebnotechnickému zásahu do trafostanice, pričom bude potrebné upraviť jej fasádu a zrekonštruovať strechu. Projekčne je stavebný zásah do trafostanice označený ako SO 103 Stavebné úpravy fasády trafostanice. Z pohľadu architektúry tak vo výsledku bude trafostanica spolupôsobiť s úpravou ostatných stavieb v areáli Bazová. Samotná rekonštrukcia trafostanice bola odsúhlasená ZSDIS s požiadavkou na drobné pripomienky, ktoré vieme v rámci stavby zrealizovať.

Účelom navrhovaného materiálu je **dočasný nájom stavby trafostanice** s cieľom umožniť sanačné a stavebnotechnické práce na stavbe trafostanice.

V súčasnosti už MIB podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia, ktoré bolo prerušené do preukázania tzv. iného práva k stavbe trafostanice zo strany hlavného mesta podľa ustanovenia § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona. Pre úspešné pokračovanie v konaní o vydanie stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť nájomnú zmluvu k objektu trafostanice, aby bolo možné pokračovať v realizácii projektu „Rekonštrukcia Haly dielní Bazová ulica Bratislava“.

Účel nájmu

Účelom nájmu je umožnenie sanačných prác v súvislosti s realizáciou projektu „Rekonštrukcia Haly dielni na Bazovej ulici v Bratislave“.

Jednotlivé práce budú pozostávať z nasledovných činností:

- demonťáž odkvapových rúr a ríms,
- odstránenie existujúcej vrstvy hydroizolácie strechy,
- odkopanie nosných stien po celom obvode a doplnenie hydroizolácie základových konštrukcií,
- aplikácia novej hydroizolačnej vrstvy železobetónovej stropnej dosky,
- zhotovenie drevenej atiky v smere od areálu,
- zarovnanie strešnej roviny na úroveň rekonštruovaného objektu Bazová,
- zateplenie fasády od ulice Kulišková,
- aplikácia brizolitu na obvodové steny,
- inštalácia dažďovej rímsy a dažďového rozvodu v smere od areálu.

Poznámka:

Na vykonanie sanačných prác nie je potrebné vstupovať do interiéru trafostanice.

Žiaden z úkonov sanácie neovplyvní chod samotnej trafostanice.

Výška nájomného

Nájomné bolo dohodnuté v sume 1,00 euro/rok bez DPH, čo predstavuje sumu 1,20 eur/rok s DPH za celý predmet nájmu.

ZSDIS súhlasí, aby nájom stavby trafostanice bol stanovený **na sumu 1,20 eur/rok s DPH.**

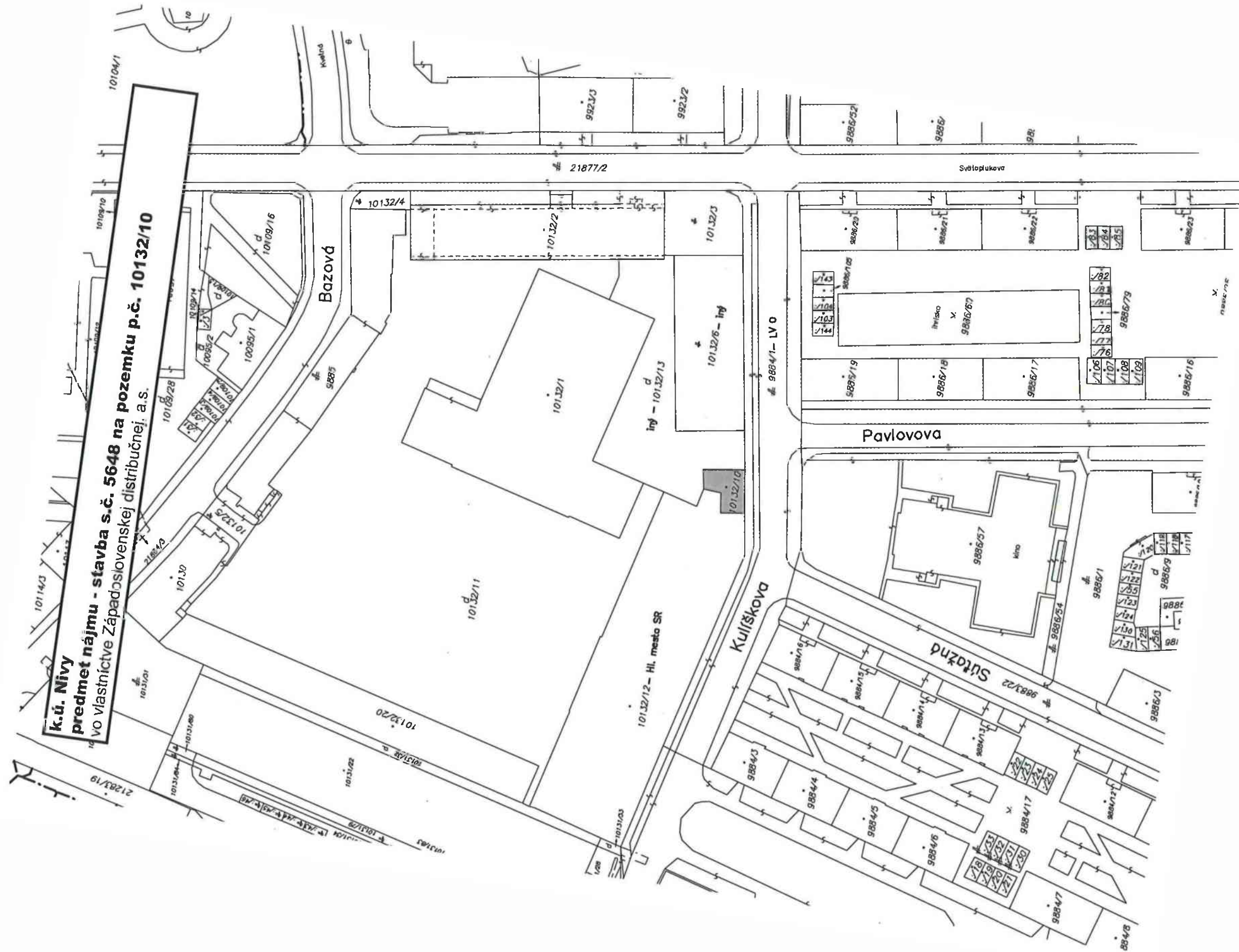
Trvanie nájmu

Nájom sa navrhuje uzatvoriť na dobu neurčitú do ukončenia stavebnotechnických a rekonštrukčných prác.

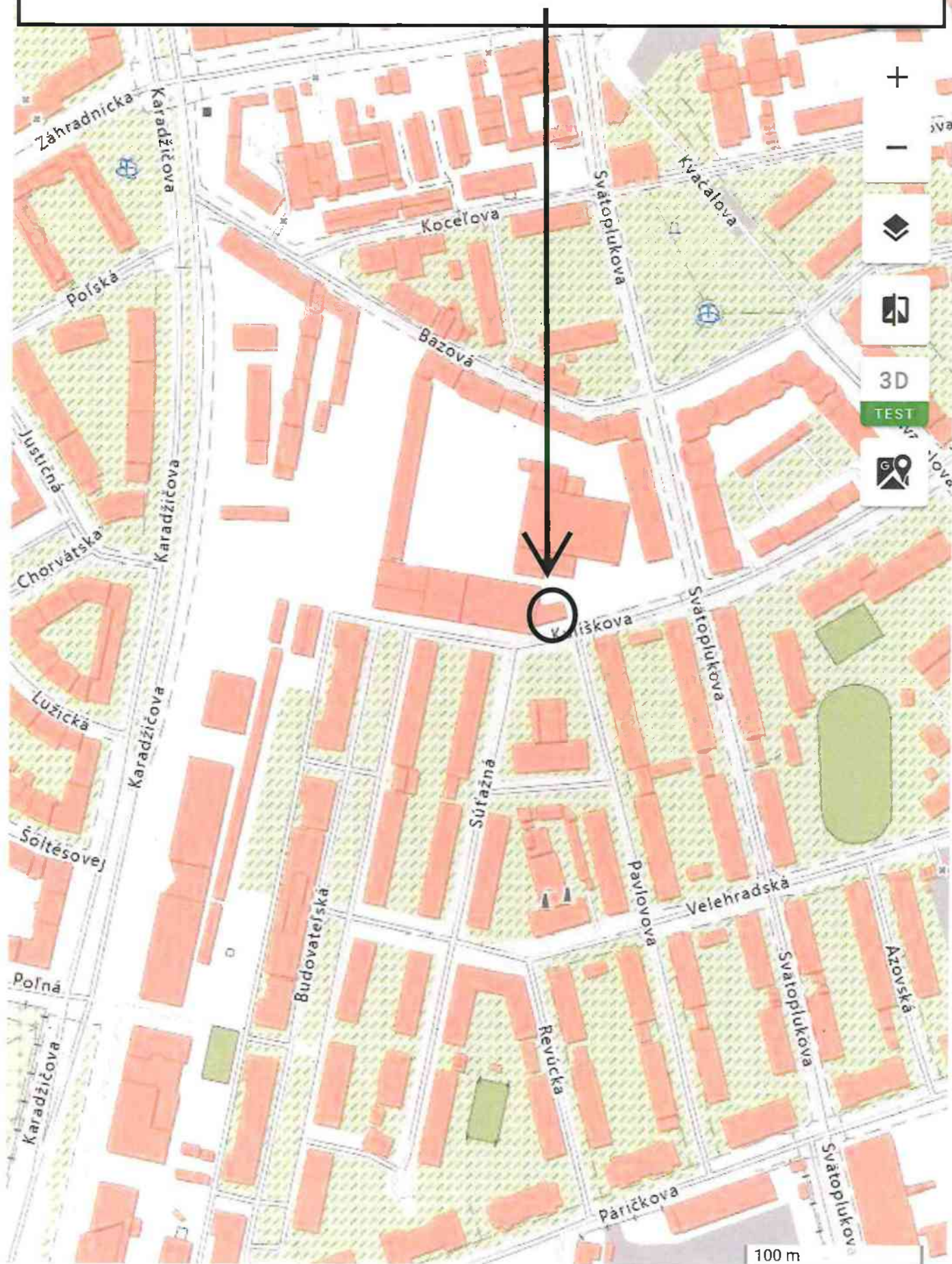
Návrh záverov:

Hlavné mesto odporúča schváliť uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov a zabezpečiť tak právny vzťah k stavbe trafostanice pre účely vydania stavebného povolenia

k.ú. Nivy
predmet nájmu - stavba s.č. 5648 na pozemku p.č. 10132/10
vo vlastníctve Západoslovenskej distribučnej, a.s.



stavba s.č. 5648 na p.č.10132/10 k.ú. Nivy vo vlastníctve ZSD, a.s.





d
10132/11

10132/1

d
10132/13

9884/1

Kulíškova

stavba s.č. 5648 na p.č. 10132/10 k.ú. Nivy

9886/19

Pavlovova

9886/18

9884/16

9884/15

9884/14

žná

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 11.1.2024
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 12:35:50
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 10.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
10132/10	97	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5648 evidovanej na pozemku parcelné číslo 10132/10 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4053.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 9392/9, 10800/47, 10132/10, 10634/18, 10663/60 strpieť umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, prípadne odstránenie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavieb s.č. 5640 na parc.č. 10663/60, s.č. 5641 na parc.č. 10634/18, s.č. 5648 na parc.č. 10132/10, s.č. 5654 na parc.č. 10800/47, s.č. 5667 na parc.č. 9392/9 v prospech vlastníka stavieb s.č. 5640 na parc.č. 10663/60, s.č. 5641 na parc.č. 10634/18, s.č. 5648 na parc.č. 10132/10, s.č. 5654 na parc.č. 10800/47, s.č. 5667 na parc.č. 9392/9, podľa V-6600/13 zo dňa 31.05.2013
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť previs stavby súp.č.752 na parc.č.10800/18 a súp.č.752 na parc.č.10800/19 na pozemky parc.č.10800/37, 10800/38, 10800/39 v prospech vlastníka stavby súp.č.752 na parc.č.10800/18 a súp.č.752 na parc.č.10800/19, podľa V-13825/13 zo dňa 22.07.2013
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť právo: - spočívajúce v práve vstupu a vjazdu motorovými vozidlami na pozemok parc.č.21878/2 na účely užívania, realizácie stavby, správy a opráv ciest, parkoviska a v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č.21878/2, - spočívajúceho v práve vybudovania, uloženia v zemi a vedenia vonkajšieho rozvodu vody položeného v zemi na pozemku parc.č.21895/14, v prospech každého vlastníka pozemkov parc.č.10072/11, 10072/12, 10072/13, 10072/14, 10072/15, 10072/16, 10072/17, podľa V-17569/14 zo dňa 16.07.2014
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť zriadenie, stavbu a prevádzku verejnej siete na základe § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 na pozemok reg. CKN p.č. 21844/2, parc.č. 21844/128, parc.č. 21844/129, parc.č. 21844/130, parc.č. 21844/131, parc.č. 21844/132, parc.č. 21844/133 a parc.č. 21844/134 Z-16514/14 - Pzv 4310/14; podľa GP č.19C394/1995-3/2015 (over.č.: 443/2015) pozemok parc.č.21844/2 rozdelený, novovzniknuté parc.č.21844/121, Z-15464/16, G1-2401/2020.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť zriadenie a uloženie, užívanie a prevádzkovanie, opravy a odstránenie VN prípojky na pozemku parc.č. 21818/1, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 68/2012-A, v prospech oprávneného: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-28657/14 zo dňa 26.11.2014
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 22200/11, v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona NR SR č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách, Z-25082/14.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s., IČO 356697270 na pozemok reg. CKN p.č. 21844/2, parc.č. 21844/128, parc.č. 21844/129, parc.č. 21844/130, parc.č. 21844/131, parc.č. 21844/132, parc.č. 21844/133 a parc.č. 21844/134 11150/1, 21928/1, podľa Z-6906/15 - Pzv 2290/15; podľa GP č.19C394/1995-3/2015 (over.č.: 443/2015) pozemok parc.č.21844/2 rozdelený, novovzniknuté parc.č.21844/121, Z-15464/16, G1-2401/2020.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s., (IČO 35 697 270) na pozemok registra C KN parc.č. 21895/27 podľa, Z-10536/15.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" - právo zriadenia a uloženia VN prípojky, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN prípojky na pozemku p.č. 22196/4 v rozsahu vyznačenom GP č.63/2014 (over.č. 244/2014) zo dňa 12.2.2014 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-32732/14 zo dňa 15.2.2016.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" na dobu neurčitú spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku "C" KN p.č. 21821/1, a) zriadenie a uloženie stavby "BA-Miletičova prekládka VNK a NNK", b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie stavby "BA-Miletičova prekládka VNK a NNK", v rozsahu vymedzenom GP č.325/14 (over.č.1958/14), c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavby "BA-Miletičova prekládka VNK a NNK" budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v rozsahu pozemku "C" KN p.č. 21821/1 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-1935/16 zo dňa 17.2.2016.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - na pozemok p.č. 21815 spočívajúce a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 04-Plynová prípojka v rozsahu GP č.109/2015 (over.č. 1228/15), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie plynovej prípojky v rozsahu GP č.109/2015 (over.č. 1228/15), c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v a) a b) v celosti v prospech SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739 podľa V-15754/16 zo dňa 20.6.2016.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 11.1.2024
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 12:40:23
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 10.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4053
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5648	10132/10	18	trafostanica		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 10132/10 pod stavbou s.č. 5648 je evidovaný na liste vlastníctva č. 797.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

- 18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Spoluvlastnícky
----------	---	-----------------

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	podiel
1	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, PSČ 816 47, SR, IČO: 36361518 Titul nadobudnutia Vyhlásenie o vklade nehnuteľností podľa V-20026/07 zo dňa 26.5.2008. Kúpna zmluva V-13698/09 zo dňa 06.07.2009. Kúpna zmluva Rozh. V-465/10 zo dňa 14.01.2010. Kúpna zmluva V-23175/10 zo dňa 30.9.2010. Kúpna zmluva, podľa V-6383/11 zo dňa 17.5.2011 Rozhodnutie č. SÚ/CS 3787/2012/UHA zo dňa 22.02.2012, Z-9807/12 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.j. SÚ/CS 11662/2012/2/UHA zo dňa 23.7.2012, Z-14262/12 Kúpna zmluva V-10721/13 zo dňa 4.6.2013. Kúpna zmluva V-18683/14 zo dňa 22.8.2014. Kúpna zmluva č. 4 02 0005 14, V-19653/14 zo dňa 03.09.2014 Žiadosť o zápis, rozhodnutie MČ BA-Ružinov Č.j.: SÚ/CS 9330/2015/2/UHA zo dňa 15.4.2015, Z-8849/15 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.j. SÚ/CS 11767/2015/2/UHA z 25.05.2015, Z-13447/15 Kúpna zmluva V-16650/16 zo dňa 7.6.2016. Kúpna zmluva V-7562/17 zo dňa 18.04.2017 Informácia určení súpisného čísla zápisom stavby do registra adries Č.j.: SÚ/CS 13567/2017/2/UHA zo dňa 14.06.2017, Z-13763/2017. Informácia č. SÚ/CS 14242/2018/2/KVA zo dňa 19.07.2018, Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/CS 4947/2018/4/ABA-70 zo dňa 16.05.2018, právoplatné dňa 19.06.2018, Z-14733/2018. Informácia určení súpisného čísla č. SÚ/CS 16786/2018/2/KVA zo 04.10.2018, Z-23427/18 Kúpna zmluva V-38094/2019 zo dňa 29.01.2020 Informácia o určení súpisného čísla a o zápise do registra č. SU/CS 12036/21023/2/EBE z 15.08.2023, Z-12912/2023 Iné údaje Zápis GP č.1070/2010 zo dňa 24.2.2010. Zápis GP č.676/2011 (č.o.2108/2011) na zameranie stavby na p.č.9239/38, Z-9807/12 GP č.1001/2011, č. overenia 13/2011 Zmena obchodného mena spoločnosti, R-297/13 GP 15/2015 na zameranie trafostanice na p.č. 11244/83 overený dňa 12.3.2015 pod č. 453/2015 Zápis GP č. 413/2016 (č. overenia 476/2017) na zameranie stavby trafostanice parc. č. 15399/7, Z-13763/2017. Poznámky Bez zápisu.	1/1

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

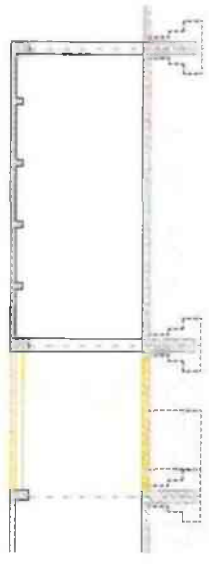
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ĎARCHY

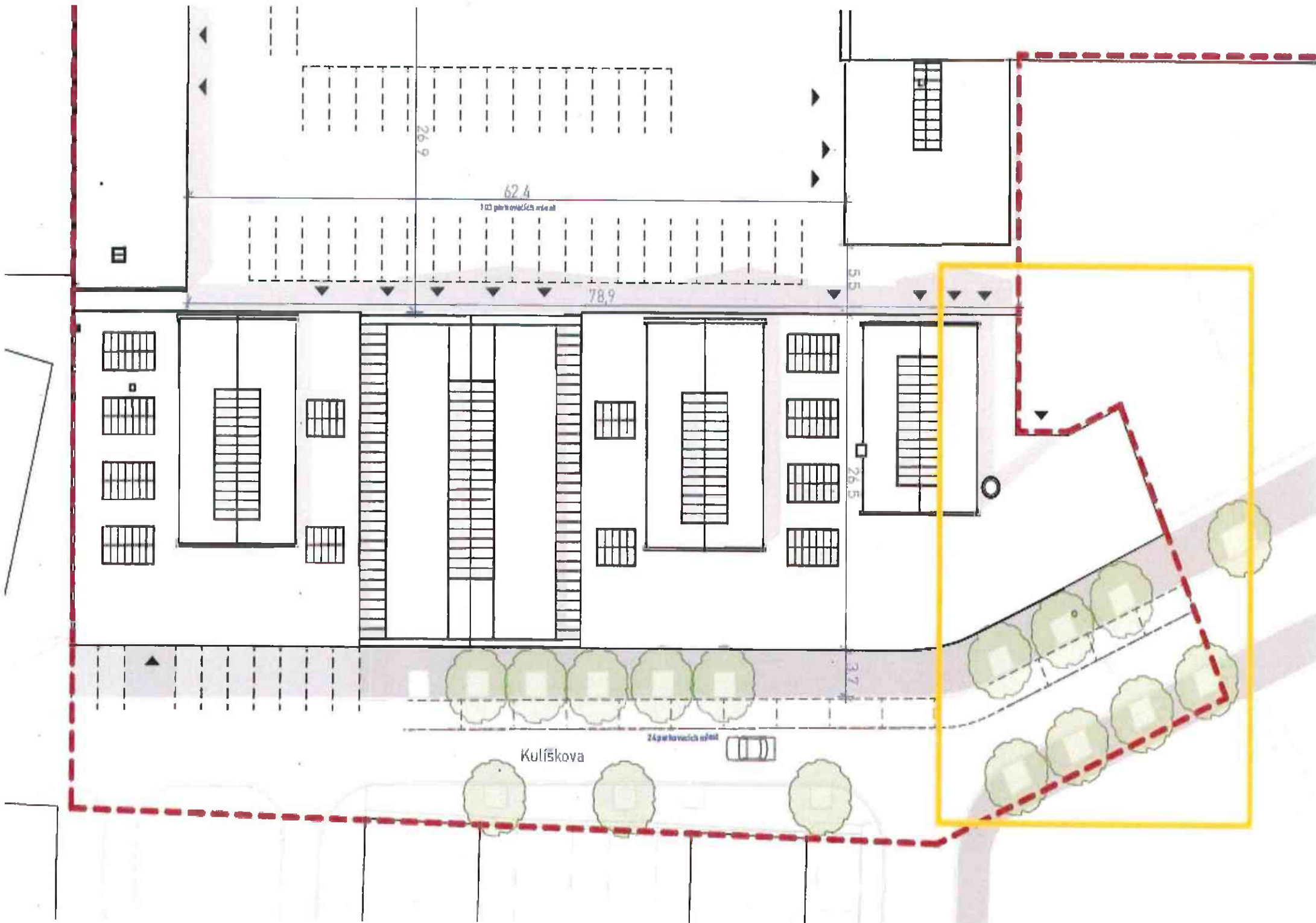
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena in rem, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 9392/9, 10800/47, 10132/10, 10634/18, 10663/60 strpieť umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, prípadne odstránenie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavieb s.č. 5640 na parc.č. 10663/60, s.č. 5641 na parc.č. 10634/18, s.č. 5648 na parc.č. 10132/10, s.č. 5654 na parc.č. 10800/47, s.č. 5667 na parc.č. 9392/9 v prospech vlastníka stavieb s.č. 5640 na parc.č. 10663/60, s.č. 5641 na parc.č. 10634/18, s.č. 5648 na parc.č. 10132/10, s.č. 5654 na parc.č. 10800/47, s.č. 5667 na parc.č. 9392/9, podľa V-6600/13 zo dňa 31.05.2013
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena in rem, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 9384/29, 9384/30, 10003 strpieť umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, prípadne odstránenie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavieb s.č. 5645 na parc.č. 10003, s.č. 5649 na parc.č. 9384/29, s.č. 5650 na parc.č. 9384/30 v prospech vlastníka stavieb s.č. 5645 na parc.č. 10003, s.č. 5649 na parc.č. 9384/29, s.č. 5650 na parc.č. 9384/30, podľa V-6600/13 zo dňa 31.05.2013
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena - povinnosť vlastníka pozemku p.č. 15293/38 strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby v rozsahu vyznačenom v GP č. 694/2012 (over.č.2168/12), a za tým účelom strpieť vstup, prechod a prejazd peši motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním povereným osobám v celom rozsahu pozemku p.č. 15293/38 v prospech Západoslvenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-16753/13 zo dňa 21.8.2013.
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena - právo zriadenia a uloženia elektromagnetickej stavby, právo užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektromagnetickej stavby a jej odstránenia na pozemku registra C KN parc.č.15521/11, v rozsahu podľa GP č.536/2013 v prospech Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-30563/13 zo dňa 04.03.2014
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním povereným osobám cez pozemok registra C KN parc.č.15521/11, za účelom zriadenia a uloženia elektromagnetickej stavby, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektromagnetickej stavby a jej odstránenia, v prospech Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-30563/13 zo dňa 04.03.2014
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena: - právo zriadenia a uloženia elektromagnetickej stavby a užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektromagnetickej stavby a jej odstránenia; - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a za účelom zriadenia a uloženia elektromagnetickej stavby a užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektromagnetickej stavby a jej odstránenia; k pozemku registra C KN parc.č.15359/117, v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č.61/2014 v prospech Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-25910/14 zo dňa 04.11.2014
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena - na pozemku registra C KN parc.č.15450/5 uloženie a prevádzku stavebného objektu NN prípojka stavby Bytový dom Hraničná ulica, SO 01 NN káblový rozvod, v k.ú. Nivy, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.448/2012 (overovacie číslo: 1447/2012) v prospech Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-28653/14 zo dňa 19.01.2015
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena - povinnosť vlastníka pozemku p.č. 9456/7 strpieť v rozsahu vyznačenom v GP č.1977/2016 zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena za účelom výkonu povolenej činnosti a za účelom vyššie uvedených činností v prospech Západoslvenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-34375/16 zo dňa 13.12.2016.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na pozemku reg. CKN p.č. 15399/3 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. over. 248/2018 spočívajúce v práve na: a) zriadenie a uloženie Verejného osvetlenia (IO-07-01 Verejné osvetlenie I. etapa) a Budúceho verejného osvetlenia (IO-07-01-B5 Verejné osvetlenie Vetva "B" a IO-07-01-B5 Verejné osvetlenie Vetva "C") b) vstup, prechod a prejazd oprávneným z vecného bremena za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie a odstránenia Verejného osvetlenia (IO-07-01 Verejné osvetlenie I. etapa) a Budúceho verejného osvetlenia (IO-07-01-B5 Verejné osvetlenie Vetva "B" a IO-07-01-B5 Verejné osvetlenie Vetva "C") v prospech TRAJEKT PLUS, a.s., IČO 36865877, podľa V-7203/2018 zo dňa 16.4.2018

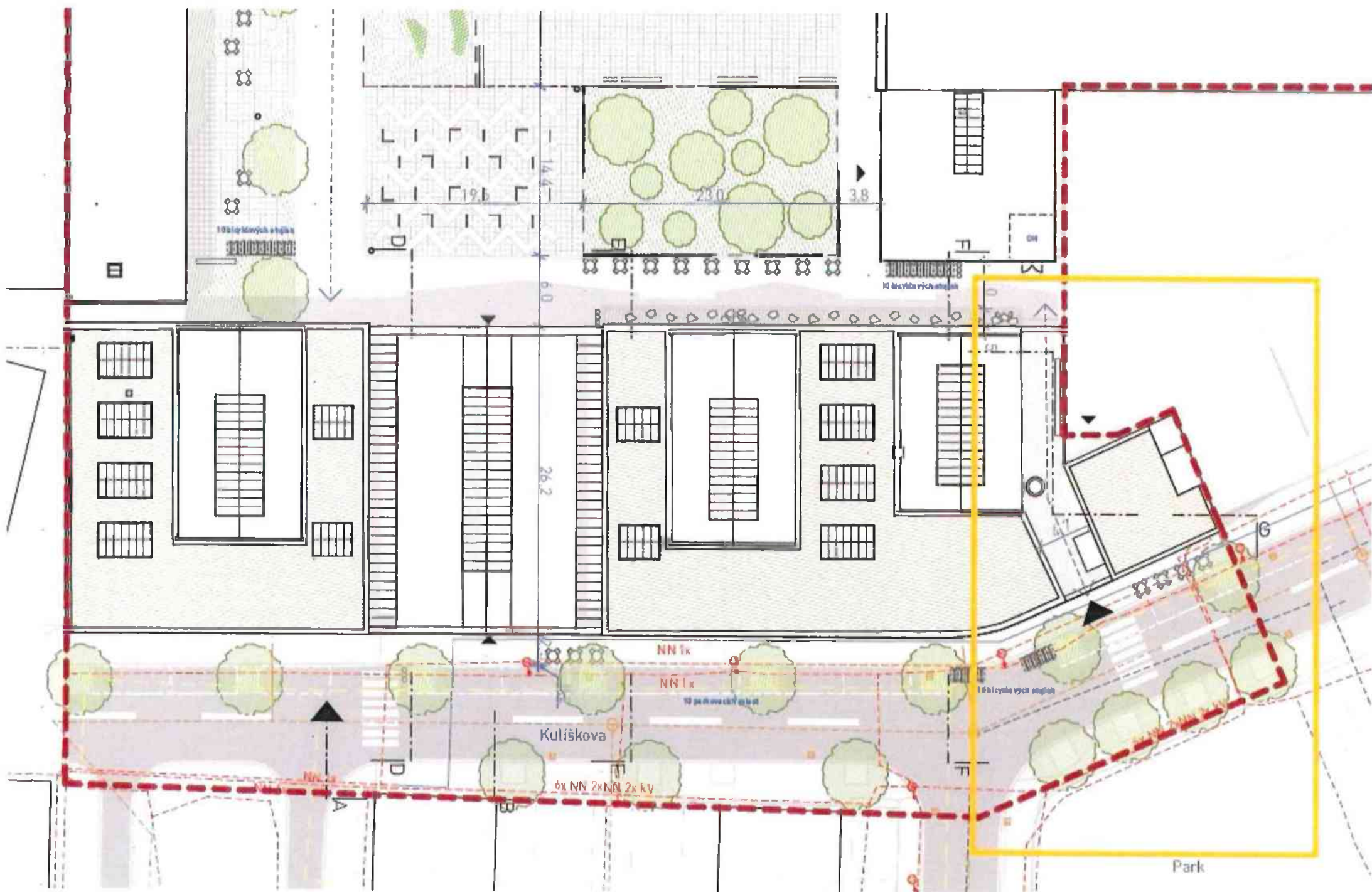


LEGENDA MATERIUM OV

-  - Muzikantė mokytoja
-  - Remigijus Vainas
-  - Konstanta Kostas
-  - Vainas Vainas
-  - Vainas Vainas
-  - Konstanta Kostas

[illegible]





Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 4523001215
číslo hlavného mesta 078800262400

Prenajímateľ :

Západoslovenská distribučná, a. s.
Čulenova 6
816 47 Bratislava
Číslo registrácie v Obchodnom registri : Mestský súd Bratislava III., oddiel: Sa, vložka č. 3879/B
Štatutárny zástupca : Ing. Radoslav Haluška - predseda predstavenstva
Ing. Marian Kapec - člen predstavenstva
Osoby oprávnené k podpísaniu zmluvy : Ing. Miloš Karas –vedúci úseku riadenia investícií
Ing. Xénia Albertová – vedúca tímu riadenia vlastníckych vzťahov
IČO : 36 361 518
DIČ: 2022189048
IČ DPH : SK2022189048
Bankové spojenie : Tatra banka, a. s.
Číslo účtu : 2626106826/1100
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

Nájomca :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca : Ing. arch. Matúš Vallo – primátor mesta
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov
IČO : 00 603 481
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu : (IBAN) SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 0788002624

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nebytových priestorov, s nasledovným obsahom.

Čl. 1. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – stavieb (ďalej len „nehnuteľnosť“), ktoré sú špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy označenej ako Splátkový kalendár (ďalej len „Príloha č. 1 – Splátkový kalendár alebo „Príloha č. 1“), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 1.2. Prenajímateľ prenechá nájomcovi k dočasnému užívaniu nebytové priestory v nehnuteľnosti o výmere uvedenej v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. 2. Účel zmluvy

- 2.1. Nájomca bude predmet nájmu špecifikovaný v čl. 1. tejto zmluvy užívať počas doby trvania nájomného vzťahu uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy výlučne za účelom realizácie stavby „Rekonštrukcia Haly dielni na Bazovej ulici v Bratislave“ v súlade s podmienkami uvedenými v liste zo dňa 14.11.2023, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade má prenajímateľ právo postupovať podľa čl. 7 ods. 7.1. písm. c) tejto zmluvy.

Čl. 3. Trvanie nájomného vzťahu

- 3.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **určitú** v trvaní od **01.01.2024 do ukončenia realizácie stavby uvedenej v bode 2.1. zmluvy.**

Čl. 4. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob uhrádzania nájomného je uvedená v Prílohe č. 1 – Splátkový kalendár, (ďalej len „**dohodnuté nájomné**“). Dohodnuté nájomné platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy. Nájomné je opakované dodanie služieb v lehotách opakujúcich sa podľa Splátkového kalendára. Dátumom dodania je deň splatnosti nájomného za každé uvedené obdobie, okrem prvého obdobia, ktorým je obdobie od 01.01.2024 do konca obdobia najbližšieho dátumu splatnosti, kedy má byť nájomné za celé toto prvé obdobie uhradené.
- 4.2. Nájomné sa zdaňuje platnou sadzbou dane z pridanej hodnoty v súlade so zákonom o DPH.
- 4.3. V prípade, že vyúčtovaná suma nájomného nebude nájomcom uhradená v lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške **0,035 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 5. Úhrada služieb spojených s nájomom

- 5.1. V cene nájmu nie sú zahrnuté žiadne úhrady za služby spojené s nájomom.

Čl. 6. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté používanie.
- 6.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.3. Úpravy účelovej povahy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady.
- 6.4. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa technicky zhodnotiť prenajaté priestory. V prípade písomného odsúhlasenia technického zhodnotenia a písomného súhlasu prenajímateľa s odpisovaním technického zhodnotenia nájomcom, prenajímateľ nezvýši vstupnú cenu prenajímanej nehnuteľnosti. Pri ukončení nájmu bude neodpísané technické zhodnotenie vysporiadané samostatnou dohodou.
- 6.5. ~~Nájomca je povinný podľa §.85 ods.1 Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) oznámiť a vybaviť zmenu užívania prenajímanej časti stavby na príslušnom stavebnom úrade.~~
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 6.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením povinnosti.
- 6.8. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu špecifikovaného v tejto zmluve. V prenajatých priestoroch je povinný udržiavať čistotu a primeranú úroveň hygieny. Je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, a to zák. č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení nesk. predpisov, zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení nesk. predpisov, zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov, zák. č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení nesk. predpisov a zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení nesk. predpisov, a s nimi súvisiace vyhlášky a nariadenia. V prípade zistenia nedodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, príp. pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou (ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej správy), zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.
- 6.9. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľa o vzniku havárie v objekte, ktorý tvorí predmet nájmu, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod elektriny ap.). Zároveň je povinný počas doby nájmu zabezpečovať vykonávanie prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení v zmysle Vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. (Ide najmä o elektrozariadenia, tlakové zariadenia a. p. vo vlastníctve nájomcu). Odborné technické prehliadky a skúšky elektroinštalácie a bleskozvodov v zmysle Vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. vykoná prenajímateľ, pričom však nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania odbornej skúšky. Nedostatky zistené týmito prehliadkami a skúškami vykonané prenajímateľom odstráni prenajímateľ na vlastné náklady, nedostatky na zariadení vo vlastníctve nájomcu odstráni nájomca na vlastné náklady.
- 6.10. Nájomca nesmie svojvoľne zasahovať do vyhradených technických zariadení vo vlastníctve prenajímateľa.
- 6.11. Nájomca v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi (najmä zák. NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení nesk.

- predpisov, vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii). Nájomca zabezpečí vybavenie prenajatých priestorov protipožiarnymi prostriedkami.
- 6.12. Nájomca v prenajatom priestore v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré v prenajatých priestoroch vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania a v prenajatých priestoroch ako aj v priestoroch jemu prístupných avšak patriacich prenajímateľovi (spoločné priestory, komunikácie, ap.) tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 6.13. V zimnom období je nájomca povinný, z dôvodu predchádzania úrazom, vykonávať odstraňovanie snehu a poľadovice z chodníkov a vstupných priestorov nachádzajúcich sa pri prenajatých priestoroch.
- 6.14. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (poškodenie zdravia a majetku) zapríčineného neplnením si povinností nájomcu vyplývajúcich z bodov 6.12. a 6.13. tejto zmluvy, všetky následky znáša nájomca.
- 6.15. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi aj prenajímateľovi.
- 6.16. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu špecifikovaného v tejto zmluve.
- 6.17. Nájomca sa zaväzuje písomne oznamovať prenajímateľovi najneskôr vždy v posledný deň zdaňovacieho obdobia, (podľa ustanovení zákona o dani z pridanej hodnoty posledný deň kalendárneho mesiaca, resp. kalendárneho štvrtroka) všetky zmeny rozhodujúcich skutočností, ak nastali počas tohoto zdaňovacieho obdobia. Za rozhodujúcu skutočnosť sa pre účely aplikácie tohoto ustanovenia zmluvy rozumie najmä preregistrácia platiteľa DPH (zmena miestnej príslušnosti správcu dane, zdaňovacieho obdobia a pod.), alebo zrušenie registrácie nájomcu ako platiteľa dane z pridanej hodnoty.
- 6.18. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi počas nájmu tak na uložených predmetoch, ako aj osobám, ktoré sa zdržiavajú a pohybujú v prenajatých priestoroch.
- 6.19. V prenajatých priestoroch je **zakázané** skladovať nebezpečné odpady, nebezpečné materiály a materiály so zvýšeným nebezpečenstvom výbuchu.
- 6.20. V prípade úniku ropných látok z vozidiel je povinný zabezpečiť zachytávanie ropných látok a na vlastné náklady je povinný zabezpečiť odstránenie znečistenia v zmysle platných právnych predpisov.
- 6.21. Nájomca je povinný skladovať materiál s náplňami, ktoré môžu spôsobiť ekologickú haváriu, len v priestoroch na to určených.
- 6.22. V prenajatých priestoroch je **zakázané** používať prenosné vykurovacie telesá akéhokoľvek prevedenia, používať prenosné elektrické zariadenia a vykonávať zvaračské práce.

Čl. 7. Ukončenie nájomného vzťahu

- 7.1. Nájomný vzťah končí :
- a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa za podmienok uvedených v § 9 ods. 2 zákona s výpovednou lehotou 1 mesiac,
 - d) výpoveďou nájomcu za podmienok uvedených v § 9 ods. 3 zákona s výpovednou lehotou 1 mesiac.
- 7.2. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Uplynutím výpovednej lehoty končí nájomný vzťah.
- 7.3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve zápisnične odovzdať prenajímateľovi.
- 7.4. ~~V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.~~ V prípade poškodenia predmetu nájmu špecifikovaného v tejto zmluve sa nájomca zaväzuje uhradiť škody tak, ako mu ich prenajímateľ vyčíslí na základe znaleckého posudku.
- 7.5. Ukončenie zmluvy pred uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná, nemá vplyv na nároky zmluvných strán vyplývajúce im z tejto zmluvy, ktoré vznikli pred skončením platnosti tejto zmluvy.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy sídla resp. trvalého pobytu uvedené v záhlaví zmluvy.
- 7.7. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi, aj keď:
- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,
 - c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v zmluve nájsť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. 8. Právny režim zmluvy

Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú osobitne upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona, Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. 9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 9.2. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takého ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 9.4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a tri nájomca.
- 9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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.
- 9.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Splátkový kalendár
Príloha č. 2 – List zo dňa 14.11.2023

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

Západoslovenská distribučná, a.s.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Meno: Ing. Miloš Karas
Funkcia: vedúci úseku riadenia investícií

Meno: Mgr. Klaudia Lušpaiová
Funkcia: vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Meno: Ing. Xénia Albertová
Funkcia: vedúca tímu riadenia
vlastníckych vzťahov

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

Príloha č. 1 k zmluve č.:

4523001215

(Variabilný symbol)

Poradové číslo:

1

Prenajímateľ:

Západoslovenská distribučná, a. s.

Čulenova 6

816 47 Bratislava

IČO: 36 361 518

DIČ: 2022189048

IČ DPH: SK2022189048

Bankové spojenie: 2626106826/1100

IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

Nájomca:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Základné nájomné platné od:

1.1.2024

Dátum vyhotovenia:

11.1.2024

Objekt:

TS 0879-000

Popis objektu				
Adresa nehnuteľnosti	kat. územie	parc. číslo	stavba súp.č.	list vlastníctva
Kulíškova ul., Bratislava	Nivy	10132/10	5648	4053

Predmet nájmu				
názov nájomnej jednotky	číslo nájomnej jednotky	výmera v m2	nájomné v EUR za m2/rok	ročné nájomné v EUR
stavba trafostanice				1,00

Celková výmera nájomných jednotiek za objekt:

0,00 m2

Celkové ročné nájomné za objekt:

1,00 EUR

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu - základ dane:

1,00 €

Sadzba DPH:

20%

DPH v EUR za obdobie:

0,20 €

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu vrátane DPH:

1,20 €

Harmonogram budúcich platieb	
Obdobie príslušného roka	1.1. - 31.12.
Splatnosť dňa príslušného roka	31.12.
Suma v EUR	1,20

IC Smart-Ing, s.r.o.

Ing. Barbora Beňová
Laurinská 3
811 01 Bratislava

Bratislava, 14.11.2023

Vec: Stanovisko k Žiadosti o posúdenie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania k povoleniu zmeny dokončenej stavby na stavbu „Areál Bazova – Rekonštrukcia Haly dielni a revitalizácia okolia“ – SO 103 Stavebné úpravy fasády trafostanice 0879-000.

Dňa 25.10.2023 bol spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. doručený Váš list zo dňa 20.10.2023 označený ako Žiadosť o posúdenie projektovej dokumentácie a vydanie stanoviska pre účely stavebného konania k povoleniu zmeny dokončenej stavby na stavbu „Areál Bazova – Rekonštrukcia Haly dielni a revitalizácia okolia“ – SO 103 Stavebné úpravy fasády trafostanice (ďalej len „Žiadosť“), ktorou ako splnomocnený zástupca spoločnosti GUTGUT s.r.o., ul. 29. augusta 2281/28, 811 09 Bratislava, ktorý je splnomocnený zastupovať stavebníka Hlavné mesto SR Bratislava, žiadate spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii zmeny dokončenej stavby „Areál Bazova – Rekonštrukcia Haly dielni a revitalizácia okolia“, zodpovedný projektant Ing. Arch. Lukáš Kordík, vypracovanej v 08/2023.

Súčasťou žiadosti bola projektová dokumentácia v stupni DSP s nasledovným obsahom:

- Súhrnná technická správa
- Koordinačná situácia
- Navrhované zmeny

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. sa so Žiadosťou o posúdenie projektovej dokumentácie ako aj s Dokumentáciou pre Stavebné povolenie dôkladne oboznámila a dovoľuje si k nej uviesť nasledovné.

Predmetom stanoviska je existujúci objekt trafostanice, ktorý susedí s areálom Bazová, konkrétne s časťou A4 a lemuje východnú prístupovú komunikáciu. Projekt rieši vytvorenie otvorenej pasáže popri trafostanici, pričom stavebné práce uvažujú so zásahmi do konštrukcií trafostanice. Rekonštrukcia objektu trafostanice zahŕňa vytvorenie novej fasádnej obálky spolu s novou skladbou strechy. Vonkajšia úprava objektu trafostanice je navrhnutá totožne so zvyškom areálu – minerálna hrubovrstvá škrabaná omietka so zmenou hrúbky zrna v mieste sokla a detailom profilu medzi týmito dvomi vrstvami. Navrhovaná vonkajšia povrchová úprava objektu trafostanice nadväzuje na pôvodnú brizolitovú omietku pleskového odtieňu. Z pohľadu architektúry bude trafostanica spolupôsobiť a súladiť s úpravou areálu Bazová.

Súčasťou sanačných prác na trafostanici je hlavne aplikácia novej hydroizolačnej vrstvy stropnej dosky so zarovnaním strešnej roviny na úroveň rekonštruovaného objektu Bazová pomocou EPS cca 180 mm, otlčenie nesúdržných omietok + aplikácia brizolitu na obvodové steny (fasáda od Kuliškovskej, steny do pasáže a stena do areálu), fasáda od Kuliškovskej bude zateplená minerálnou vlnou hr. 220 mm, odkopanie/obnaženie steny zo strany pasáže a doplnenie hydroizolácie základových konštrukcií, výmena dažďovej rímky a zvodu v smere od areálu, zhotovenie drevenej atiky v smere od areálu, osadenie rímky a zaatikového žľabu vrátane integrovaného dažďového zvodu od ulice Kuliškova.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. po stavebnej stránke s predloženou PD „Areál Bazova – Rekonštrukcia Haly dielni a revitalizácia okolia – časť E2.2 SO 103 Stavebné úpravy fasády trafostanice 0879-000“

súhlasí

za nasledovných podmienok:

1. Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. požaduje po vypracovaní realizačného projektu zaslať tento na odsúhlasenie. Súčasťou RP budú príslušné detaily týkajúce sa sanácie trafostanice. Do realizačného projektu a technickej správy žiadame vložiť a zapracovať nižšie uvedené podmienky a požiadavky.
2. Pri stavbe a montážnych prácach je nutné dodržiavať bezpečnostné normy, všeobecné a rezortné predpisy a opatrenia.
3. Všetky sanačné práce budú vykonané bez potreby vstupovať do interiéru trafostanice.
4. Existujúca strešná krytina nebude odstránená z dôvodu minimalizovania rizika zatečenia do priestoru trafostanice. Tepelná izolácia ako aj nová krytina budú osadené na existujúce vrstvy strechy.
5. Všetky vetracie otvory a mriežky musia zostať zachované.
6. Z dôvodu zateplenia fasády zo strany Kuliškovej ulice bude realizovaný pevný prah pre umožnenie bezproblémového navážania transformátorov do priestoru trafostanice.
7. Dvere do trafostanice budú vo farbe tmavosivá (cca RAL 7043), na dverách bude označenie trafostanice ako aj štandardné bezpečnostné upozornenia.
8. Sanačné práce musia byť realizované bez ovplyvnenia prevádzky trafostanice.
9. Investor stavby v dostatočnom predstihu pred začatím prác upozorní vlastníka nehnuteľností na začatie prác. Súčasťou oznámenia bude informácia o termíne realizácie. Kontaktná osoba pre oznámenie začatia prác: Renáta Hužicková, správca objektu +421-(0)918 718 871, renata.hužickova@zsdisk.sk
10. V prípade poškodenia nehnuteľností, inžinierskych sietí, technologických zariadení a pod. zapríčineného činnosťou dodávateľa stavby budú tieto po ukončení prác uvedené do pôvodného stavu na náklady investora.
11. Investor akcie oznámi kontaktnej osobe ukončenie diela. Na základe oznámenia vykoná Západoslovenská distribučná, a.s. kontrolu splnenia našich pripomienok a bude spísaný zápis.

S pozdravom

Západoslovenská distribučná, a.s.
243
Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Jiří Soukup
vedúci Real Estate & Space

Pavel Knížek
špecialista opráv a investícií RE&S

Západoslovenská distribučná, a. s.
Čulenova 6, 816 47 Bratislava, www.zsdisk.sk
Pavel Knížek E-mail: pavel.knizek@zsdisk.sk

M: +421 918 718 989; T: (02) 5061 2283

CD 38149/2023

2/2

