



## MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 13.06.2024

Číslo záznamu: MAG 318901/2024  
Spisový znak: UL1  
Skartačná lehota: A10

### Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu časti pozemkov v Bratislave na Železnej studničke, k. ú. Vinohrady, pre spoločnosť ORAVA-STAV s.r.o., so sídlom 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

#### Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik  
vedúci oddelenia nájmov  
nehnuteľností

Mgr. Dominika Paldaufová, LL.M.  
oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Henrieta Mičuchová  
oddelenie geodetických činností

#### Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Žiadosť
- Výpis z obchodného registra
- Snímky z mapy 3x
- LV 1x
- Stanovisko starostu MČ Bratislava-Nové Mesto
- Návrh Dodatku č. 2

Jún 2024

## Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predĺženie doby nájmu pozemkov, dohodnutej na obdobie do 31. 10. 2039, k. ú. Vinohrady, registra „C“ KN parc. č. 19715/3 - ostatné plochy vo výmere 860 m<sup>2</sup>, parc. č. 19598/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 081 m<sup>2</sup>, parc. č. 19598/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 367 m<sup>2</sup>, parc. č. 19598/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 377 m<sup>2</sup>, parc. č. 19599 - ostatné plochy vo výmere 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 19603/1 - ostatné plochy vo výmere 1 344 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 5 053 m<sup>2</sup>, lokalita Železná studnička, zapísaných na LV č. 3495, spoločnosti ORAVA-STAV, s.r.o., Obchodná 62, Bratislava, IČO 35785357, za účelom vybudovania a užívania areálu reštaurácie v lokalite Železná studnička - Rotunda v území Hornej Mlynskej doliny - revitalizácia územia, za nájomné vo výške:

#### Variant 1

14 216,68 eur/rok za celý predmet nájmu o dobu 10 rokov,

#### Variant 2

93 546,19 eur/rok za celý predmet nájmu o dobu 10 rokov,

#### Variant 3

14 216,68 eur/rok za celý predmet nájmu o dobu 15 rokov, na základe návrhu žiadateľa,

#### Variant 4

93 546,19 eur/rok za celý predmet nájmu o dobu 15 rokov, na základe návrhu žiadateľa,

s podmienkou:

Dodatok č. 2 bude nájomcom podpísaný do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, za účelom užívania, starostlivosti a revitalizácie pozemkov.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

### PREDMET:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia nájmu pozemkov na Železnej studničke v Bratislave, k. ú. Vinohrady, za účelom vybudovania a užívania areálu reštaurácie v lokalite Železná studnička- Rotunda v území Hornej Mlynskej doliny- revitalizácia územia.

### ŽIADATEL:

**ORAVA-STAV, s.r.o.**

Obchodná 62

811 06 Bratislava

IČO 35 785 357

### PREDMET NÁJMU:

Predmetom nájmu sú pozemky registra „C“ KN s parc. č. 19715/3- ostatné plochy, vo výmere 860 m<sup>2</sup>, parc. č. 19598/1- zastavané plochy a nádvorcia, vo výmere 2081 m<sup>2</sup>, parc. č. 19598/2- zastavané plochy a nádvorcia, vo výmere 367 m<sup>2</sup>, parc. č. 19598/3- zastavané plochy a nádvorcia, vo výmere 377 m<sup>2</sup>, parc. č. 19599- ostatné plochy, vo výmere 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 19603/1- ostatné plochy, vo výmere 1344 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 3495, spolu vo výmere 5 053 m<sup>2</sup>, Železná studnička, k. ú. Vinohrady.

### ÚČEL NÁJMU:

Vybudovanie a užívanie areálu reštaurácie v lokalite Železná studnička - Rotunda v území Hornej Mlynskej doliny- revitalizácia územia.

### DOBA NÁJMU:

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme pozemkov č. 08 83 0236 14 00 bude uzatvorený na dobu určitú

#### Alternatíva 1

10 rokov

#### Alternatíva 2

15 rokov, na základe návrhu žiadateľa,

odo dňa účinnosti Dodatku č. 2 Zmluvy o nájme pozemkov č. 08 83 0236 14 00.

### VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

#### Alternatíva 1

18,51 Eur/m<sup>2</sup>/rok (podľa znaleckého posudku) čo pri výmere 768 m<sup>2</sup> pod stavbami predstavuje sumu **14 215,68 eur/ročne** a 1 eur/rok za nezastavanú plochu o výmere 4 285 m<sup>2</sup>, spolu predstavuje sumu **14 216,68 eur/ročne**

#### Alternatíva 2

18,51 eur/m<sup>2</sup>/rok čo pri výmere 5 053 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **93 531,03 eur/ročne**

- stanovené podľa znaleckého posudku č. 8/2024 vyhotoveného Ing. Igorom Nikom

## **SKUTKOVÝ STAV:**

Dňa 31.10.2014 bola s nájomcom, ako víťazom obchodnej verejnej súťaže zo dňa 07.07.2014, uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0236-14-00 v znení Dodatku č. 1 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej sú nehnuteľnosti na Železnej studničke v Bratislave, katastrálne územie Vinohrady. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 25 rokov. Nájomca navrhol hlavnému mestu SR Bratislava predĺženie zmluvy z dôvodu, že právoplatné stavebné povolenie bolo vydané sedem rokov od podpisu zmluvy, dňa 14.05.2021, pričom došlo ku skráteniu doby počas ktorej je možné vybudované objekty prevádzkovať, ale zároveň tým došlo aj k nárastu realizačných nákladov na stavbu a to z viacerých dôvodov. Uvedené skutočnosti spôsobili odhadovaný celkový

nárast ceny realizácie o cca 50 - 55 % oproti pôvodnému rozpočtu. Nájomca uvádza, že z týchto dôvodov má problém s rentabilitou projektu. V záujme Nájomcu je vytvoriť návštevníkom lesoparku hodnotné dielo, vybudovanie oddychovej a rekreačnej plochy so sedeniami, ako aj úpravu okolia a výstavbu ihriska. Z toho vyplýva, že plánované činnosti sú ekonomicky návratné v dlhodobom horizonte a Nájomca žiada o predĺženie nájmu.

### Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia je ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na účel nájmu pozemkov, by nebol účelný.

## **Stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu**

### Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti –

Stanovisko zo dňa 16.04.2024- súhlasí s podmienkami

Stanovisko technickej infraštruktúry – zo dňa 15.04.2023- bez pripomienok

### Oddelenie environmentalistiky a technickej infraštruktúry-

Stanovisko zo dňa 18.04.2024-súhlasí s podmienkami

### Oddelenie dopravného inžinierstva-

Stanovisko zo dňa 15.04.2024- nemá pripomienky

### Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy

Stanovisko zo dňa 18.04.2024- podmienky budú zapracované do nájmovej zmluvy

### Oddelenie parkovania-

Stanovisko zo dňa 23.04.2024- s nájmom pozemku súhlasí.

### Oddelenie správy a údržby ciest–

Stanovisko zo dňa 16.04.2024- nemá námietky

### Oddelenie informatiky, dát a inovácií-

Stanovisko zo dňa 18.04.2024- súhlasí s nájmom s podmienkami

### Oddelenie tvorby mestskej zelene –

Stanovisko zo dňa 16.04.2024- s nájmom súhlasí s podmienkami

Stanovisko Mestských lesov zo dňa 15.04.2024 - súhlasia s nájmom

### Oddelenie životného prostredia –

Stanovisko zo dňa 18.04.2024- s nájmom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok –  
neviduje voči žiadateľovi pohľadávky

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií –  
Stanovisko zo dňa 20.09.2023- nájom odporúča

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Rača:  
Stanovisko zo dňa 26.04.2024 – nemá námietky



MAGOP00XYNTY

CS N

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
03 -04- 2024 -10-	
Podnet číslo: 03	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Vytavuje: ✓

Orava – stav spol. s r.o.

Obchodná 62, 81106 Bratislava

Kontakt : 0042 1 907 717 031

[martinahlinova@slovakpub.sk](mailto:martinahlinova@slovakpub.sk)

V Bratislave, dňa 27/3/2024

**Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava**

Vážený pán primátor  
Ing. Arch. Matúš Vallo  
Vážené poslankyne, vážení poslanci  
mestského zastupiteľstva

Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Vážený pán primátor,

touto cestou mi dovoľte požiadať Vás o predĺženie zmluvy o nájme pozemkov v lokalite Železnej studničky.

Naša spoločnosť je nájomcom pozemkov v lokalite Železná studnička na základe nájomnej zmluvy zo dňa 31.10.2014. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú a to na obdobie 25 rokov. V zmluve sa implicitne predpokladalo, že do jedného roka od podpisu sa začne s výstavbou. V realite sme však právoplatné stavebné povolenie dostali až po siedmich rokoch, dňa 14.5.2021.

Dĺžka procesu vydávania stavebného povolenia nebola zavinená nami. Naša spoločnosť bola v plnej súčinnosti a plne operatívna, flexibilná a súčinná.

V rámci schvaľovacieho procesu sa napriek predpokladanému postupu robilo aj konanie EIA, čo je samo osebe časovo náročný projekt a nájomná zmluva s ním nerátala. Zároveň sa pri procese schvaľovania objavil typický slovenský fenomén "Slávik", v našom prípade okrem samotnej osoby M.Sláviká navyše aj občan Balogh.

Angažovanie občana Balogha nesúvisí s tým, že má environmentálne záujmy, ale riešil svoje osobné záujmy - ako konateľ územníckej nebankovej spoločnosti Pohotovosť si v celom procese schvaľovania projektu riešil len osobnú pomstu voči môjmu manželovi, ktorý sa ako poslanec NRSR venoval tomu, aby činnosť územníckych nebankoviek na Slovensku bola eliminovaná. Konateľ nebankovky Pohotovosť vstúpoval do všetkých konaní v schvaľovacom procese len s úmyslom ho zdržovať.

Tým, že právoplatné stavebné povolenie bolo vydané až sedem rokov od podpisu zmluvy, došlo nielen ku skráteniu doby nájmu, počas ktorého je možné vybudované objekty prevádzkovať, ale zároveň tým došlo aj k nárastu realizačných nákladov na stavbu, a to z dvoch dôvodov. Jeden faktor bol štandardný medziročný nárast cien v stavebníctve a druhý dôvod bol ten, že sme začali stavať v čase historicky najväčšieho nárastu cien stavebných materiálov kvôli pandémie Covid.

Dopĺňame aj tretiu skutočnosť, a to mimoriadne ťažké a finančne náročné zakladanie stavby z dôvodu náročných hydrogeologických podmienok /tlaková spodná voda/, kde sme museli robiť štetovnicové paženie v celom objeme stavby pod úrovňou terénu, čo nebolo v predpokladaných nákladoch stavby, napriek vopred realizovanému hydrogeologickému prieskumu pred začiatkom výstavby.

Uvedené skutočnosti spôsobili odhadovaný celkový nárast ceny realizácie o cca 50- 55 % oproti pôvodnému rozpočtu. Naša financujúca banka má v kontexte toho, aká bude nakoniec celková cena diela a aká je zmluvná istota doby prevádzkovania nehnuteľnosti problém s rentabilitou projektu. Je už preukázateľné, že naša spoločnosť sa snaží v danej lokalite vytvoriť hodnotné dielo, dovolím si tvrdiť, že z pohľadu remeselnej náročnosti a kvality materiálov sa jedná o stavbu v Bratislave, ktorá sa dnes už bežne nerobí. Len ako príklad uvediem, že v súčasnosti priamo na stavbe alebo v subdodávke pracuje päť stolárskych firiem, dve kamenárske, traja sochári - rezbári a dvaja rešpektovaní umeleckí maliári. Je našim záujmom vytvoriť pre návštevníkov lesoparku naozaj hodnotné dielo, kde sa budú cítiť príjemne.

Naša spoločnosť je skúseným prevádzkovateľom gastronomických konceptov v Bratislave a v blízkom okolí, ktoré sa tešia záujmu obyvateľov a návštevníkov mesta Bratislavy (Bratislavská reštaurácia Flagship , 1. Slovak pub, Biofarma Príroda v Stupave, Kaviareň F.X. Messerschmidt, Bratislavská mliekareň a pekáreň).

Urobíme všetko, čo bude v našich silách, aby aj priestor na Železnej studničke bol obľúbeným a spoľahlivým miestom pre Bratislavčanov. V danej lokalite v spodnom objekte budeme realizovať záhradnú reštauráciu, v podkrovi budú aj učebne pre školy v prírode, v suteréne moderné hygienické zariadenia pre návštevníkov a v hornom objekte Labutieho pavilónu bude libresso a knižkupectvo. Celý priestor sa bude dať používať na rôzne kultúrne udalosti.

Zároveň zrealizujeme aj úpravu okolia a výstavby detského ihriska, ako aj rekonštrukciu pôvodného objektu, ktorý na pozemku zostal.

Z popisu činnosti je zrejmé, že sú tam viaceré činnosti, ktoré sú ekonomicky návratné v dlhodobom horizonte, resp. nie sú ekonomicky návratné a sú len doplnkovou službou pre návštevníkov lesoparku.

Vzhľadom k hore uvedenému si Vás dovoľujem požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy o 15 rokov za pôvodných podmienok z pohľadu ceny nájmu za užívanie pozemkov.

Sme pripravení Vám ako primátorovi, vedeniu mesta a poslancom mestského zastupiteľstva jednotlivé podrobnosti projektu v prípade záujmu odprezentovať aj priamo na stavbe.

Veríme, že dôvody, ktoré nám dávajú dôvod na podanie tejto žiadosti uznáte ako relevantné a spoločným konaním vo vzájomnej korektnej súčinnosti sa nám podarí vytvoriť pekný projekt pre všetkých Bratislavčanov a návštevníkov Bratislavy a jej výnimočného lesoparku.

S úctivým pozdravom,

Orava – stav spol. s r.o.  
Ing. Mária Hlinová

ORAVA - STAV spol. s r.o.  
ORAVA 12  
SPRÁVA BRATISLAVY  
IČO: 357 68431, DIČ: SK2021994

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


**OBCHODNÝ REGISTER**  
 NA INTERNETE


Slovensky | English

**Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III**
**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 21443/B

Obchodné meno:	DRAVA - STAV, s.r.o.	(od: 31.03.2000)
Sídlo:	Obchodná 62 Bratislava 811 06	(od: 17.05.2005)
IČO:	35 785 357	(od: 31.03.2000)
Deň zápisu:	31.03.2000	(od: 31.03.2000)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 31.03.2000)
Predmet podnikania (činnosti):	vykonávanie bytových a občianskych stavieb (od: 31.03.2000) vykonávanie inžinierskych stavieb (od: 31.03.2000) vykonávanie priemyselných stavieb (od: 31.03.2000) staviteľ-vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok (od: 31.03.2000) činnosť stavebného dozoru-pozemné stavby (od: 31.03.2000) kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ (od: 31.03.2000) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ (od: 31.03.2000) sprostredkovateľská činnosť (od: 31.03.2000) pohostinská činnosť (od: 23.03.2001) poľnohospodárska činnosť (rastlinná a živočíšna výroba, chov poľnohospodárskych a úžitkových zvierat a koňov) vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych výrobkov za účelom ich spracovania alebo ďalšieho predaja (od: 17.05.2005) Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení (od: 27.03.2018) Poskytovanie prepravných služieb nemotorovými vozidlami (od: 27.03.2018) Výroba mliečnych výrobkov (od: 27.03.2018) Výroba pekárskejších a cukrárenských výrobkov (od: 27.03.2018)	
Spoločníci:	<u>Alojz Hlina</u> Hummelova 8 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03 	(od: 09.09.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Alojz Hlina Vklad: 6 640 EUR Splatené: 6 640 EUR Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy; bez čísla Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 2. 2. 2022 Záložný veriteľ: Tatra Banka, a.s. IČO: 00 686 930 Hodžovo námestie 3 Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 03	(od: 24.03.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Ing. Martina Hlinová</u> Hummelova 8 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03	(od: 19.10.2023) (od: 09.09.2021)



Vznik funkcie: 02.08.2021



Konanie menom spoločnosti:	Konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne. Konateľ sa podpisuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.	(od: 19.10.2023)
Výška základného imania:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 09.09.2021)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. N 62/2000, Nz 55/2000 zo dňa 7.3.2000, spísanou notárkou JUDr. Katarínou Pohronskou, v zmysle ust. § 105 a nasl. Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 31.03.2000)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.04.2005.	(od: 17.05.2005)
Dátum aktualizácie údajov:	29.04.2024	
Dátum výpisu:	30.04.2024	

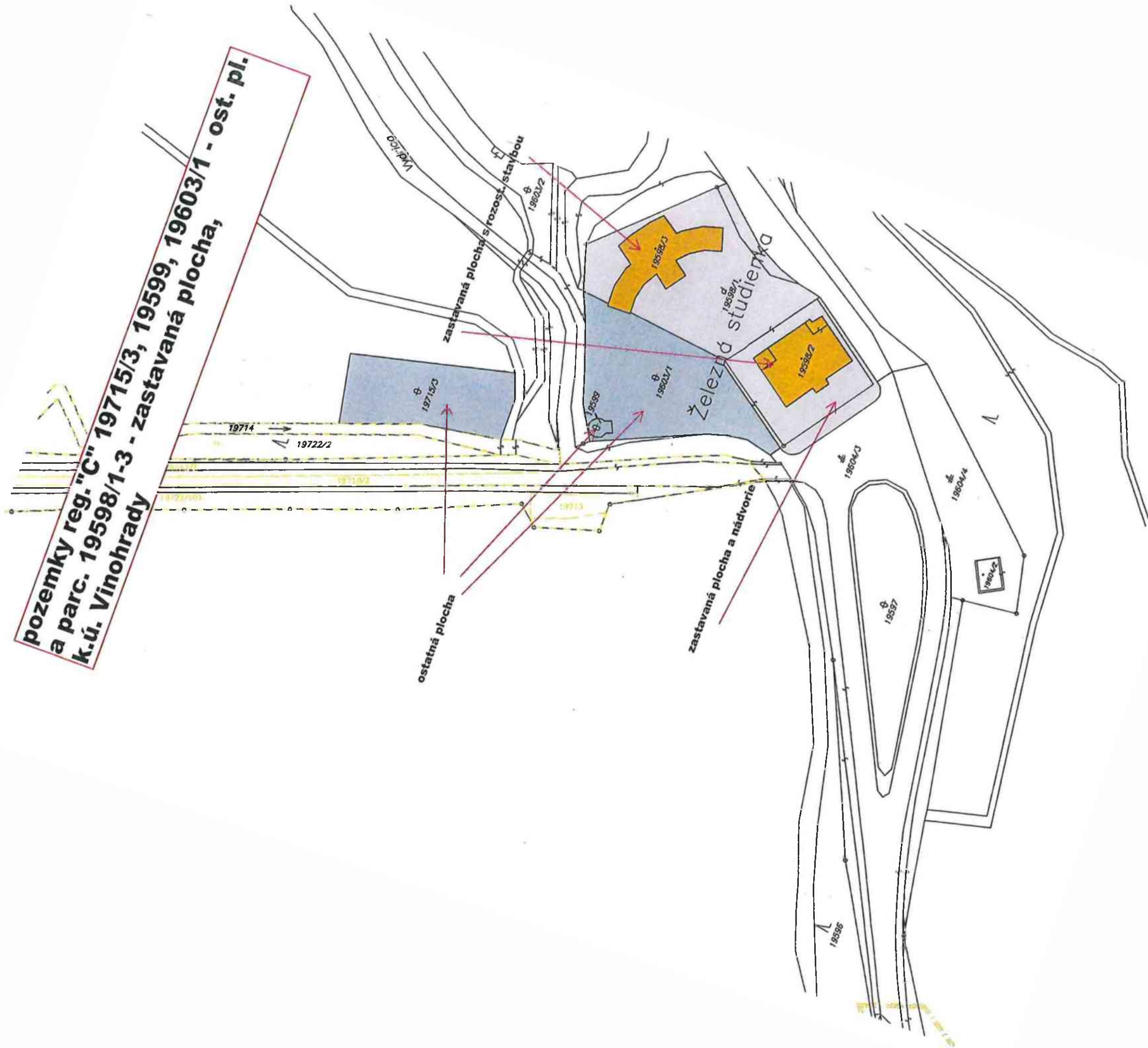
---

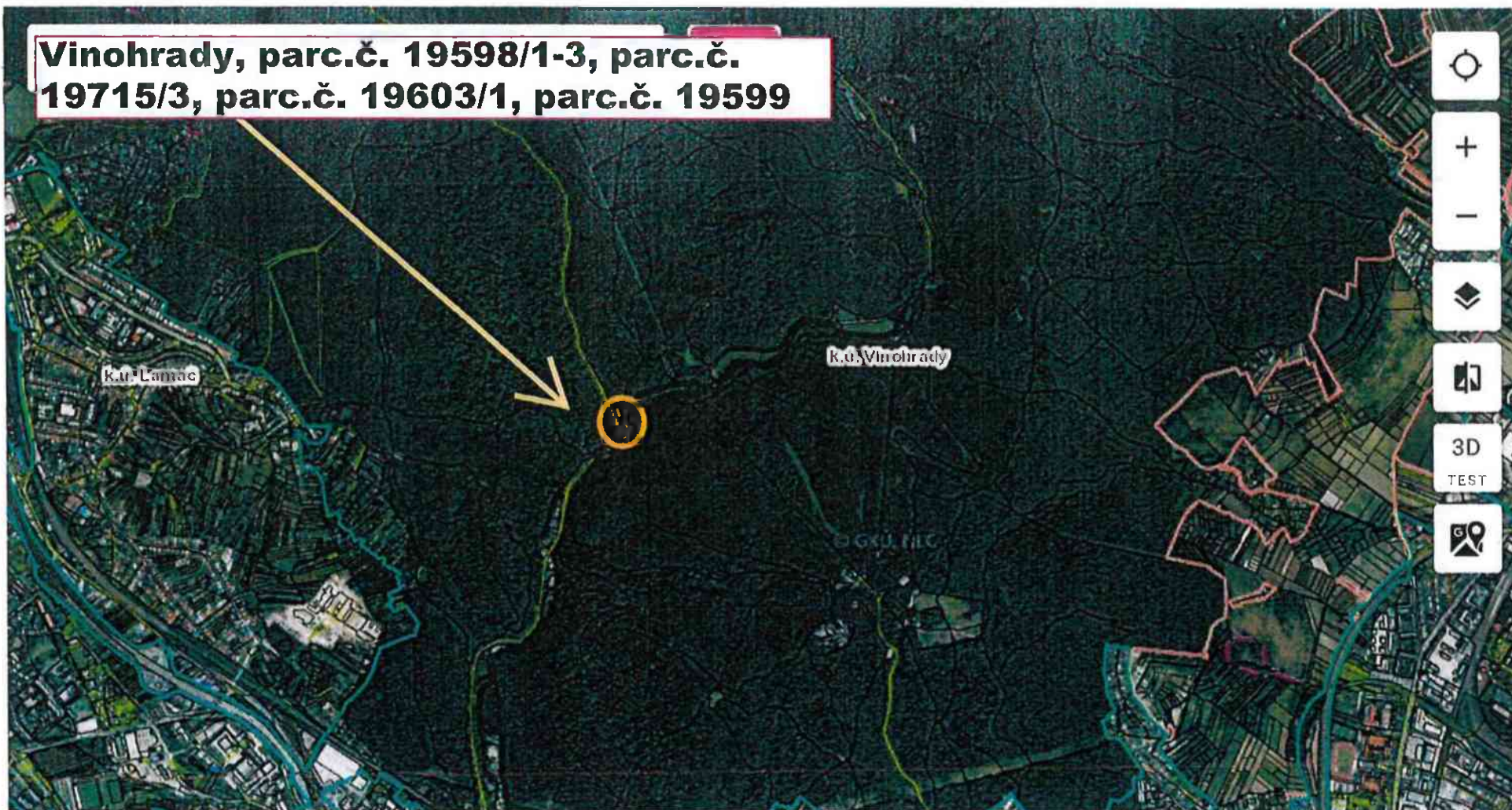
Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy  
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

**pozemky reg. "C" 19715/3, 19599, 19603/1 - ost. pl.  
a parc. 19598/1-3 - zastavaná plocha,  
k.ú. Vinohrady**





500 m

© EKI NTC

19722/15  
19722/16

19718/1

19715/3

19599

19598/3

19603/1

19598/1

ez

19598/2

19604/3

© GUN



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY!

### VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Údaje aktuálne k : 1.4.2024  
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO Dátum vyhotovenia: 11.04.2024  
Katastrálne územie: 804 380 Vinohrady Čas vyhotovenia : 12:26:24

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3495 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
19598/1	2081	Zastavané plochy a nádvoria	18	204	2	
19598/2	367	Zastavané plochy a nádvoria	26	204	2	
19598/3	377	Zastavané plochy a nádvoria	26	204	2	
19599	24	Ostatné plochy	37	204	2	
19603/1	1344	Ostatné plochy	37	201	2	
19715/3	860	Ostatné plochy	37	204	2	

Iné údaje:

Stavby na parcelách 19598/2 a 19598/3 sú evidované na LV č. 8194.

\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\*

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

- 201 - Chránený strom a jeho ochranné pásmo
- 204 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Kód umiestnenia pozemku

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

#### STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

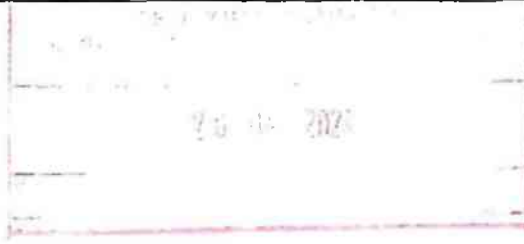
Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR  
IČO: 00603481  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**  
*Oddelenie právne*



Magistrát hl. mesta SR  
Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONN  
50917/2024/170 057  
16.04.2024

Naša značka  
18276/6116/2024/PR/KOZZ

Vybavuje/✉/@  
Kozáková Zuzana Mgr.  
02/49253138/zuzana.kozakova@banm.sk

Bratislava  
25.04.2024

Vec

**Odpoveď - Žiadosť o stanovisko starostu k nájmu pozemkov v k.ú. Vinohrady**

Dňa 16.04.2024 bola mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „mestská časť“) doručená Vaša žiadosť o stanovisko starostu k nájmu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 19715/3, 19598/1, 19598/2, 19598/3, 19599 a 19603/1, spolu vo výmere 5053 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vinohrady za účelom vybudovania a užívania areálu reštaurácie v lokalite Železná studnička – Rotunda v území Hornej Mlynskej doliny – revitalizácia územia - pre aktuálneho nájomcu Orava – stav spol. s r.o.

K predĺženiu nájmu pre aktuálneho nájomcu za uvedeným účelom nemám námietky.



Mgr. Matúš Čupka  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto

☎/fax

02/49 253 512  
02/45 529 459

Bankové spojenie  
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu  
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO  
00603317

Stránkové dni  
Pondelok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
Streda 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
Piatok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>

e-mail: [podatelna@banm.sk](mailto:podatelna@banm.sk)  
[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

DIČ  
2020887385

uradny list\_2s

Ing. Barbora Mareková

Strana 1 z 1

**DODATOK č. 08 83 0236 14 02**  
**K ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0236-14-00**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

**Názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
**Sídlo:** Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1  
**V zastúpení:** Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie  
správy nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu  
podpisu zmluvy  
**Peňažný ústav:** ČSOB, a. s.  
**Číslo účtu: (IBAN)** SK587500000000025828453  
**Variabilný symbol:** 883023614  
**IČO:** 00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** ORAVA – STAV s.r.o.  
**Sídlo:** Obchodná 62, 811 06 Bratislava  
**Peňažný ústav:** Tatra banka a.s.  
**Číslo účtu:** SK03 1100 0000 0026 2584 5934  
**IČO:** 35 785 357

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0236-14-02 k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0236-14-00 v znení Dodatku č. 1 uzatvorenej dňa 31.10.2014 (ďalej len „dodatok“):

**Čl. I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 31.10.2014 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0236-14-00 v znení Dodatku č. 1 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej sú nehnuteľnosti v Bratislave, katastrálne územie Vínohrady, pozemky registra „C“ KN parc. č. 19715/3 vo výmere 860 m<sup>2</sup>, parc. č. 19598 vo výmere 2 821 m<sup>2</sup>, parc. č. 19599 vo 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 19603/1 vo výmere 1 348 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 5 053 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 3495. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička – Rotunda“ v území Hornej Mlynskej doliny- revitalizácia územia . Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 25 rokov.
2. V čase od uzatvorenia zmluvy došlo na predmete nájmu k zmene:
  - 19598/1- zastavané plochy a nádvorja, vo výmere 2 081 m<sup>2</sup>
  - 19598/2- zastavané plochy a nádvorja, vo výmere 367 m<sup>2</sup>

- 19598/3- zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 377 m<sup>2</sup>
- 19599 – ostatné plochy, vo výmere 24 m<sup>2</sup>
- 19603/1- ostatné plochy, vo výmere 1 344 m<sup>2</sup>
- 19715/3- ostatné plochy, vo výmere 860 m<sup>2</sup>

pričom celková výmera zachytávajúca zmeny v údajoch v katastri nehnuteľností je totožná s prenajatou výmerou dohodnutou v zmluve.

3. Nájomca sa listom zo dňa 03.04.2024 obrátil na prenajímateľa so žiadosťou o predĺženie doby nájmu.
4. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. ..../2024 zo dňa 11.11.2024 a uvedením v ods. 2 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako príloha č. 1.

## Čl. II Zmeny zmluvy

1. Článok I ods. 1 sa mení znenie a znie:
  - „1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Vinohrady – pozemkov registra „C“ KN zapísaných na LV č. 3495:
    - 1.1 pozemky registra „C“ KN ako:
      - parc. č. 19598/1 v celkovej výmere 2 081 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
      - parc. č. 19598/2 v celkovej výmere 367 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
      - parc. č. 19598/3 v celkovej výmere 377 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
      - parc. č. 19599 v celkovej výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy,
      - parc. č. 19603/1 v celkovej výmere 1 344 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy,
      - parc. č. 19715/3 v celkovej výmere 860 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy,

Snímka z katastrálnej mapy je prílohou č. 2 tohto dodatku.“
2. V článku II ods. 1 sa mení znenie a znie:
  - „1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.20.. a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku podľa článku III. ods. 6 tohto dodatku.“

## Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0236-14-00 v znení Dodatku č. 1, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto dodatku, zostávajú v platnosti.
2. Zmeny zmluvy uvedené v tomto dodatku boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. ..../2024 dňa .....
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú:
  - Príloha č. 1 - Odpis uznesenia č. ..../2024 MsZ hl. m. SR Bratislavy zo dňa .....
  - Príloha č. 2 - Kópia z katastrálnej mapy
  - Príloha č. 3 – LV č. 3495



4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
6. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hlavné mesto SR Bratislava:

ORAVA-STAV s.r.o.

---

JUDr. Andrej Bednárík  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

---

konateľ