

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 08.06.2026

Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Rača a Petržalka, pod kontajnerovými stojiskami a na vybudovanie a užívanie prístupových bezbariérových vstupov do bytových domov

Predkladateľ:

Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Prílohy materiálu č. 3. – 7. chronologicky zoradené podľa bodov návrhu uznesenia

Spracovateľ:

Mgr. Dávid Masica
oddelenie nájomov nehnuteľností
JUDr. Lívia Mišúňová
Mgr. Ema Chorvátová
oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Katarína Balážová
Ing. Jana Mateičková
oddelenie nájomov nehnuteľností

3. Žiadosti s prílohami 5x
4. Vizualizácie 2x
5. Výpisy z príslušných registrov 4x
6. Snímky z mapy 15x
7. LV 5x
8. Návrh nájomnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 nájom častí pozemkov v Bratislave, s cieľom vybudovania, rekonštrukcie a užívania kontajnerových stojísk, polopodzemných kontajnerov a prístupových bezbariérových vstupov k bytovým domom, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok za každé kontajnerové stojisko, polopodzemný kontajner a prístupový bezbariérový vstup:

1. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 891/1 (zodpovedá pozemku registra „E“ parc. č. 836/1, parc. č. 836/2 a parc. č. 844/1, zapísaných na LV č. 400) – trvalý trávny porast vo výmere 39 m², bez listu vlastníctva, na rekonštrukciu a užívanie kontajnerového stojiska, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Mudrochova 13, v zastúpení spoločnosťou Správcovská spoločnosť PROGRES, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A v Bratislave, IČO 35895403,

2. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 5395/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 39 m², LV č. 1748, na vybudovanie a užívanie polopodzemného kontajneru, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Bosákova 7, v zastúpení spoločnosťou VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806,

3. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 2119 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m², LV č. 1748 a parc. č. 2113 – ostatné plochy vo výmere 6 m², LV č. 1748, na vybudovanie a užívanie prístupových bezbariérových vstupov do bytového domu Znievska 44, v zastúpení Bytovým družstvom Petržalka, so sídlom Budatínska 1049/1 v Bratislave, IČO 00169765,

4. časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3544 – ostatné plochy spolu vo výmere 9 m², LV č. 1748, na vybudovanie a užívanie prístupových bezbariérových vstupov do bytového domu Belinského 21-25, v zastúpení Bytovým družstvom Petržalka, so sídlom Budatínska 1049/1 v Bratislave, IČO 00169765,

s podmienkou:

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa jednotlivých bodov uznesenia v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Nájom pozemkov 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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov pod kontajnerovými stojiskami a prístupovými bezbariérovými vstupmi, by nebol účelný.

Dôvodová správa

PREDMET: Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pod kontajnerovými stojiskami bytových domov a na vybudovanie a užívanie prístupových bezbariérových vstupov do bytových domov v katastrálnom území Rača a Petržalka.

ŽIADATELIA:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Mudrochova 13, v zastúpení spoločnosťou Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO 35895403,
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bosákova 7, v zastúpení spoločnosťou VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806,
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Znievska 44, v zastúpení Bytovým družstvom Petržalka, so sídlom Budatínska 1049/1 v Bratislave, IČO 00169765,
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Belinského 21-25, v zastúpení Bytovým družstvom Petržalka, so sídlom Budatínska 1049/1 v Bratislave, IČO 00169765.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1. Rača	„C“ KN 891/1		trvalý trávny porast	18 393 m ²	39 m²
	(zodpovedá časti pozemku reg. „E“ parc. č. 836/1, 836/2, 842/2, LV č. 400)				
2. Petržalka	„C“ KN 5395/1	1748	zastavané plochy a nádvoría	2684 m ²	39 m²
3. Petržalka	„C“ KN 2119	1748	zastavané plochy a nádvoría	935 m ²	3 m²
Petržalka	„C“ KN 2113	1748	ostatné plochy	323 m ²	6 m²
4. Petržalka	„C“ KN 3544	1748	ostatné plochy	4485 m ²	9 m²

Spolu: 96 m²

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy príslušnej mestskej časti. Nebol na ne uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU: Vybudovanie, rekonštrukcia a užívanie kontajnerových stojísk a polopodzemných kontajnerov k bytovým domom a vybudovanie a užívanie prístupových bezbariérových vstupov do bytových domov.

DOBA NÁJMU: Nájomné zmluvy budú uzavreté na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1,00 eur/rok za každé kontajnerové stojisko a polopodzemný kontajner bytového domu a každý bezbariérový vstup do bytových domov

- stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien“, bod 4.3 – Určenie výšky nájomného za pozemky v prípade hodného osobitného zreteľa, ods. 3, písm. b) – zriadenie kontajnerového stojiska
- pri celkovom počte kontajnerových stojísk a prístupových bezbariérových vstupov do bytového domu 7 bude ročné nájomné spolu 7,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Zámerom žiadateľov o nájom pozemkov je usporiadanie si vzťahu k pozemkom, na ktorých plánujú vybudovať, rekonštruovať a užívať kontajnerové stojiská a polopodzemné kontajnery k bytovým domom a prístupové bezbariérové vstupy do bytového domu. Podmienkou výstavby, prípadne stavebných úprav je vysporiadanie si vzťahu k pozemkom, pričom za najvhodnejší spôsob riešenia majetkovoprávneho vzťahu k dotknutým pozemkom považujeme ich prenájom. Predajom dotknutých pozemkov by prišlo k ich nežiaducemu deleniu.

V prípade kontajnerových stojísk je výmera predmetu nájmu stanovená v nadväznosti na počet zberných nádob na komunálny a separovaný zber, ktoré prislúchajú k jednotlivým bytovým domom, a ktoré majú byť umiestnené v jednotlivých stojiskách.

Pri všetkých žiadostiach, pri ktorých absentuje vizualizácia kontajnerového stojiska sú žiadatelia povinní pri budovaní a užívaní kontajnerových stojísk postupovať v súlade s aktuálnymi požiadavkami Hlavného mesta SR Bratislava pre kontajnerové stojiská – Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stojiska vo verejnom priestore HM SR Bratislavy.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Nájom pozemkov 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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov pod kontajnerovými stojiskami, by nebol účelný.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre dané územie:
 1. územnoplánovacia informácia zo dňa 23.04.2026 – parc. č. 891/1, k. ú. Rača, súhlasí bez výhrad;
 2. územnoplánovacia informácia zo dňa 20.01.2026 – parc. č. 5395/1, k. ú. Petržalka, súhlasí bez výhrad;
 3. územnoplánovacia informácia zo dňa 15.08.2025 a 14.01.2026 – parc. č. 2119 a 2113, k. ú. Petržalka, súhlasí bez výhrad;
 4. územnoplánovacia informácia zo dňa 12.03.2026 – parc. č. 3544, k. ú. Petržalka, súhlasí bez výhrad;
- Oddelenie enviromentálnej a technickej infraštruktúry
 1. stanovisko zo dňa 21.04.2026 – parc. č. 891/1, k. ú. Rača – súhlasí s podmienkami
 2. žiadosť o stanovisko zo dňa 20.05.2026 – parc. č. 5395/1, k. ú. Petržalka
 3. stanovisko zo dňa 08.07.2025 a 08.01.2026 – parc. č. 2119 a 2113, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;

4. stanovisko zo dňa 27.01.2026 – parc. č. 3544, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva
 1. stanovisko zo dňa 17.04.2026 – parc. č. 891/1, k. ú. Rača – súhlasí s nájmom pozemku;
 2. stanovisko zo dňa 12.01.2026 – parc. č. 5395/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom pozemku;
 3. stanovisko zo dňa 07.07.2025 a 12.01.2026 – parc. č. 2119 a 2113, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom pozemku;
 4. stanovisko zo dňa 26.01.2026 – parc. č. 3544, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom pozemku;
- Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy
 1. stanovisko zo dňa 16.04.2026 – parc. č. 891/1, k. ú. Rača – súhlasí bez výhrad;
 2. stanovisko zo dňa 28.01.2026 – parc. č. 5395/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
 3. stanovisko zo dňa 15.07.2025 a 21.01.2026 – parc. č. 2119 a 2113, k. ú. Petržalka – súhlasí bez výhrad;
 4. stanovisko zo dňa 05.02.2026 – parc. č. 3544, k. ú. Petržalka – súhlasí bez výhrad;
- Oddelenie parkovania
 1. stanovisko zo dňa 14.05.2026 – parc. č. 891/1, k. ú. Rača – súhlasí bez výhrad;
 2. stanovisko zo dňa 03.02.2026 – parc. č. 5395/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
 3. stanovisko zo dňa 21.07.2025 a 13.01.2026 – parc. č. 2119 a 2113, k. ú. Petržalka – súhlasí bez výhrad;
 4. stanovisko zo dňa 03.02.2026 – parc. č. 3544, k. ú. Petržalka – súhlasí bez výhrad;
- Sekcia správy a údržby ciest
 1. stanovisko zo dňa 17.04.2026 – parc. č. 891/1, k. ú. Rača – súhlasí bez výhrad;
 2. stanovisko zo dňa 22.01.2026 – parc. č. 5395/1, k. ú. Petržalka – súhlasí bez výhrad;
 3. stanovisko zo dňa 10.07.2025 a 13.01.2026 – parc. č. 2119 a 2113, k. ú. Petržalka – súhlasí bez výhrad;
 4. stanovisko zo dňa 27.01.2026 – parc. č. 3544, k. ú. Petržalka – súhlasí bez výhrad;
- Sekcia informatiky, dát a inovácií
 1. stanovisko zo dňa 16.04.2026 – parc. č. 891/1, k. ú. Rača – súhlasí s podmienkami;
 2. stanovisko zo dňa 12.01.2026 – parc. č. 5395/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s nájmom;
 3. stanovisko zo dňa 15.07.2025 a 07.01.2026 – parc. č. 2119 a 2113, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
 4. stanovisko zo dňa 23.01.2026 – parc. č. 3544, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia
 1. stanovisko zo dňa 11.05.2026 – parc. č. 891/1, k. ú. Rača – súhlasí s podmienkami;
 2. stanovisko zo dňa 02.02.2026 – parc. č. 5395/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
 3. stanovisko zo dňa 14.07.2025 a 15.01.2026 – parc. č. 2119 a 2113, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
 4. stanovisko zo dňa 16.02.2026 – parc. č. 3544, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene
 1. stanovisko zo dňa 13.05.2026 – parc. č. 891/1, k. ú. Rača – súhlasí s podmienkami;
 2. stanovisko zo dňa 20.01.2026 – parc. č. 5395/1, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;
 3. stanovisko zo dňa 13.08.2025 a 13.01.2026 – parc. č. 2119 a 2113, k. ú. Petržalka – súhlasí;
 4. stanovisko zo dňa 28.01.2026 – parc. č. 3544, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami;

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľom, s výnimkou spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s r.o. a Bytového družstva Petržalka
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – s nájomom súhlasí bez výhrad.

Starosta mestskej časti Bratislava-Rača: stanovisko zo dňa 06.05.2026 – parc. č. 891/1, k. ú. Rača – súhlasí.

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka:

stanovisko zo dňa 16.07.2025 a 31.03.2026 – parc. č. 2119 a 2113, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami.

stanovisko zo dňa 01.04.2026 – parc. č. 3544, k. ú. Petržalka – súhlasí s podmienkami.

Podmienky budú zapracované do jednotlivých nájomných zmlúv.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava 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. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 02. 06. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

MAGISTRAT HM SR

18-03-2026

149677

Prílohy: 1

JSN

Magistrát HM SR Bratislavy
Oddelenie nájomov majetku
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vaša značka:

Naša značka:

Vybavuje:
Sedlák/0910931371

V Bratislave dňa:
17.3.2026

Vec : Žiadosť o prenájom pozemku pod kontajnerovým stojiskom – Mudrochova 13

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Mudrochova 13 si v písomnom hlasovaní v roku 2026 odsúhlasili rekonštrukciu a uzamknutie jestvujúceho kontajnerového stojiska. Kontajnerové stojisko je situované na pozemku HM Bratislava na parcelách č. 836/1,2, 842/1, katastrálne územie Rača.

Ako vlastníka pozemku Vás touto formou žiadame o prenájom časti pozemku na parcelách č. 836/1,2, 842/1, katastrálne územie Rača o výmere 38,4m² - umiestnenie kontajnerového stojiska určeného pre vlastníkov bytov a NP Mudrochova 13.

Umiestnenie kontajnerového stojiska je vyznačené na katastrálnej mape (príloha 2)

V Bratislave 17.3.2026

Mgr. František Meton
konateľ

SPRÁVCOVSKÁ KANCELÁRIA
PROGRES, s.r.o.
Tomašikova č. 10/A
821 03 Bratislava
IČO: 35 895 403
IČ DPH: SK2021858685

Príloha:

1. Aktuálny stav a umiestnenie stojiska
2. Katastrálna mapa – zákres
3. Zápisnice z písomného hlasovania
4. Zmluva o výkone

KONTAKT : LUCIA.VELCICKA@BRATISLAVA.SK

Správcovská kancelária
PROGRES, s.r.o.
Tomašikova č. 10/A
821 03 Bratislava

+421 (0)2 48 21 22 30
www.skprogres.sk
klient@skprogres.sk

IČO: 35 895 403
DIČ: 2021858685
IČ DPH: SK2021858685



SK PROGRES
SPRÁVCOVSKÁ KANCELÁRIA

Z Á P I S N I C A

z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Mudrochova 13, Bratislava, súpisné číslo 7479, postaveného na pozemku parcelné číslo 891/22, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rača, obec Bratislava – mestská časť Rača, okres Bratislava III., zapísaného na liste vlastníctva číslo 4827, vedený Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor (ďalej len "Bytový dom"), **rozhodli** na základe § 14, 14a a 14b Zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení všetkých neskorších predpisov, v písomnom hlasovaní konanom v dňoch 4.3.2026 – 15.3.2026 o:

Vyhodnotenie písomného hlasovania:

Otázka č. 1:

Súhlasíte s rekonštrukciou a uzatvorením kontajnerového stojiska na mieste pôvodného kontajnerového stojiska a zároveň súhlasíte s použitím finančných prostriedkov z FPÚaO na tento účel?

Súhlasím hlasovalo 43 vlastníkov, čo predstavuje 82,69 % z celkového počtu hlasov 52

Nehlasovalo 9 vlastníkov, čo predstavuje 17,31 % z celkového počtu hlasov 52

Otázka bola odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Otázka č. 2:

Súhlasíte s podaním žiadosti o prenájom pozemku, na ktorom bude stáť rekonštruované uzatvorené kontajnerové stojisko a zároveň splnomocňujete Správčovskú kanceláriu Progres, s.r.o, p. Valériu Szalayovú a p. Radoslava Tkáča na všetky úkony súvisiace s prenájom pozemku, ohlásením stavebných úprav kontajnerového stojiska a všetky ďalšie súvisiace úkony?

Súhlasím hlasovalo 43 vlastníkov, čo predstavuje 82,69 % z celkového počtu hlasov 52

Nehlasovalo 9 vlastníkov, čo predstavuje 17,31 % z celkového počtu hlasov 52

Otázka bola odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Otázka č.3:

Súhlasíte, aby zhotoviteľ projektovej dokumentácie na rekonštrukciu a uzatvorenie kontajnerového stojiska a zhotoviteľ prác rekonštrukciu a uzatvorenia kontajnerového stojiska vybrali zvolení členovia výboru vlastníkov bytov a NP?

Súhlasím hlasovalo 43 vlastníkov, čo predstavuje 82,69 % z celkového počtu hlasov 52

Nehlasovalo 9 vlastníkov, čo predstavuje 17,31 % z celkového počtu hlasov 52

Otázka bola odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Otázka č.4:

Súhlasíte, aby sa pán Radoslav Tkáč stal overovateľom podpisov vlastníkov bytov na hlasovacích listinách pri písomných hlasovaniach, ktoré budú v dome vyhlásené po ukončení tohto písomného hlasovania?

Súhlasím hlasovalo 43 vlastníkov, čo predstavuje 82,69 % z celkového počtu hlasov 52

Nehlasovalo 9 vlastníkov, čo predstavuje 17,31 % z celkového počtu hlasov 52

Otázka bola odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Otázka č.5:

Súhlasíte so zvýšením príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv z 0,85 €/m²/mesačne na 1,00 €/m²/mesačne, s platnosťou od 1.4.2026?

(návrh na zvýšenie príspevku do FO nemá súvislosť s realizáciou rekonštrukcie kontajnerového stojiska.
Návrh vyplynul zo schôdze bytového domu)

Súhlasím hlasovalo 39 vlastníkov, čo predstavuje 75,00 % z celkového počtu hlasov 52
Nesúhlasím hlasovalo 4 vlastníci, čo predstavuje 7,69 % z celkového počtu hlasov 52
Nehlasovalo 9 vlastníkov, čo predstavuje 17,31 % z celkového počtu hlasov 52

Otázka bola odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Výsledok písomného hlasovania:

Písomného hlasovania sa zúčastnilo 43 vlastníkov bytov a nebytových priestorov z celkového počtu 52 vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú spolu 52 hlasov.

Nižšie podpísaný správca a overovatelia zápisnice týmto vyhlasujú že:

- vlastníci bytov boli informovaní spôsobom v dome obvyklým o otázke, o ktorej sa hlasovalo, o termíne, ako aj o mieste hlasovania a to sedem dní pred uvedeným hlasovaním,
- podpisy vlastníkov bytov na hlasovacích listinách, ktoré sú prílohou tejto zápisnice, boli overené overovateľmi prítomnými pri podpise vlastníka,
- vlastníci bytov budú informovaní o výsledku hlasovania spôsobom v dome obvyklým a to do siedmich dní po skončení hlasovania,
- hlasovanie prebehlo v súlade s ustanovením § 14, 14a a 14b Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a v písomnom hlasovaní

V Bratislave dňa 16.3.2026

Zápisnicu vyhotovil:

pán Peter Sedlák

v.r.

Overovatelia zápisnice:

pán Pavol Drábik

v.r.

pani Ivona Gálová

v.r.

Podpísaný originál zápisnice je k nahliadnutiu v Správcovskej kancelárii Progres, s.r.o.

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY
č.230_Z1_012018

uzavretá podľa § 8a zákona NR SR č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

1. **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Mudrochovej č.13 v Bratislave**, bližšie špecifikovaní v Čl.II odsek 2 tejto zmluvy a uvedení v Čl. XIV tejto zmluvy
(ďalej len „Vlastníci“)
a
2. **Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.**
Tomášikova č.10/A, 821 03 Bratislava
IČO: 35 895 403
DIČ: 2021858685
IČ DPH: SK2021858685
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK7711000000002626030163
Spoločnosť je zapísaná:
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd. So, vo vložke číslo 32657/B
v Zozname správcov bytových domov na Ministerstve dopravy a výstavby SR, ev.č.108
(ďalej len „Správca“)

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Vlastníci, sa rozhodli, že správu bytového domu na Mudrochovej č.13 v Bratislave, bude vykonávať Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o. Na základe tohto rozhodnutia a **po dohode** so Správcom, Vlastníci uzatvárajú v súlade s ustanoveniami § 8a a § 8b Zákona túto **Zmluvu o výkone správy** (ďalej len „Zmluva“).
2. Nasledovné základné pojmy a skratky budú mať v celom texte tejto Zmluvy ten význam, ktorý je pri nich v tomto odseku uvedený, pokiaľ zmluvnými stranami nebude dohodnuté niečo iné. Tieto pojmy a skratky budú platiť rovnako pre jednotné aj množné číslo. Pri používaní týchto pojmov alebo skratiek nie je rozhodujúce, či sa použijú so začiatočným písmenom veľkým alebo malým, vždy majú vopred definovaný rovnaký význam. Môžu byť používané aj v ďalšej vzájomnej komunikácii.

BD = bytový dom určený na bývanie, nachádzajúci sa na Mudrochovej č.13 v Bratislave, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Rača, okres Bratislava III, obec BA-m.č. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č.4827 ako stavba č. súp.7479, na pozemkoch parc.č.891/22;

Vlastníci = vlastníci bytov (**VB**), vlastníci nebytových priestorov (**VNP**) = všetky osoby, ktoré:

- a) sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučnými vlastníckmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v BD, bližšie špecifikovaných v časti „B“ listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim, a to najmä spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach BD, prípadne aj spoluvlastníckych podielov na

- pozemkoch, ak sú takéto pozemky zapísané v časti „A“ listu vlastníctva a/alebo
- b) sa kedykoľvek po dni uzatvorenia tejto Zmluvy stanú výlučnými vlastníckmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v časti „B“ listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim;

Zákon = zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj každá norma, ktorá nahradí uvedený zákon;

NP = nebytový priestor, znamená miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu;

SČZ = spoločné časti a spoločné zariadenia BD;

PSP = prenajatý spoločný priestor, sa rozumie individuálne užívané SČZ na základe zmluvy o nájme uzatvorenej so súhlasom Vlastníkov;

OSOBNÉ vlastníctvo = byt/ NP, ktorého vlastníctvo možno preukázať **listom vlastníctva**. Opravy osobného vlastníctva si zabezpečuje a **hradí vlastník**. Pre potreby tejto zmluvy do osobného vlastníctva patrí ako súčasť bytu/ NP najmä:

- rozvod elektrickej inštalácie, počnúc prípojkou na výstupných svorkách bytového elektromeru,
- domáci telefón a zvonček vrátane tlačidiel, ktoré sú **mimo bytu**,
- rozvod a spotrebiče ústredného kúrenia v byte/ NP, počnúc **odbočkou** od stúpacieho vedenia
- potrubia studenej a teplej úžitkovej vody počnúc uzáverom pre byt/ NP na odbočke od stúpacieho vedenia vôd v dome,
- potrubie zemného plynu v byte, počnúc potrubím za plynomerom,
- potrubia odpadových vôd **vrátane tesnenia** v byte/ NP, ústiace do zvislého rozvodu, rozhraním je potrubie **za spojom** medzi bytovým potrubím (z kuchyne, kúpeľne, WC) a spoločným zvislým rozvodom odpadových vôd v dome,
- odvetrávanie (odvod vzduchu nad sporákom, z kúpeľne a WC) **po zvislú šachtu**;

FPUO = fond prevádzky, údržby a opráv;

RN = režijné náklady, sa rozumie položka, ktorá sa zriaďuje za účelom úhrady nákladov spojených s administratívnymi potrebami BD a to najmä bankové, správne, súdne a poštové poplatky, pokuty, drobné nákupy pre BD a odmeny ZV. Réžijné náklady nesúvisia s údržbou a opravami BD, ktoré sú hradené z FPUO;

MZP = mesačný zálohový predpis bytu alebo NP, pozostáva najmä z preddavkov na plnenia a služby spojené s užívaním bytov, NP a SČZ, z príspevku do FPUO a mesačného poplatku za výkon správy;

Ročné vyúčtovanie sa rozumie vyúčtovanie úhrad za poskytnuté plnenia a služby spojené s užívaním bytov, NP a SČZ rozúčtované na jednotlivé byty a NP;

Pravidlá rozpočítavania = pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na vykurovanie, množstva tepla dodaného na prípravu TUV a rozpočítavania množstva SV pre BD prijaté na schôdzi vlastníkov;

Účet BD sa rozumie bankový účet zriadený Správcom, ktorého majiteľom sú Vlastníci a slúži výhradne pre účely správy BD;

VV = výbor vlastníkov, skladá sa zo zástupcov vlastníkov za jednotlivé vchody;

ZV = zástupca vlastníkov, vykonáva činnosť v súlade s § 8a, odsek 5 Zákona a zároveň vykonáva funkciu predsedu VV;

PP = podlahová plocha bytu/ NP je súčtom plôch bytu/ NP a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo aj mimo bytu/ NP (pivnica, komora, ...) bez balkónov a lodží;

VM = vodomer, sa rozumie určené meradlo na zistenie spotreby teplej úžitkovej vody (**TUV**) alebo studenej vody (**SV**);

PRVN = pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov inštalované na radiátoroch v byte, NP alebo SČZ;

OSM = osobomesiace (počet osôb x počet mesiacov), Správca účtuje minimálne dvanásť (12) osobomesiacov v zmysle Zákona;

Oznámenie spôsobom v dome obvyklým, sa rozumie zverejnenie písomného oznámenia vo veciach správy v informačnej skrinke/tabuli, ktorá sa nachádza v každom vchode BD.

Článok III

Práva a povinnosti správcu

1. Správca je povinný vykonávať správu BD podľa Zákona odborne a samostatne v mene Vlastníkov a na ich účet a je oprávnený konať pri správe BD za Vlastníkov pred súdom.
2. Pri správe BD je Správca povinný:
 - a) starať sa o údržbu a opravy SČZ podľa potreby alebo na základe požiadaviek Vlastníkov a v súlade s platnými právnymi predpismi, predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia,
 - b) vykonávať s členom VV:
 - obhliadky domu s vyhotovením protokolu o obhliadke a stanovením termínov na odstránenie zistených závad,
 - cenovú, technickú a vecnú kontrolu prác vykonaných v dome,
 - c) vypracovať návrh plánu opráv na najbližší rok a navrhnúť výšku príspevku do FPUO,
 - d) predložiť Vlastníkom správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa BD, najmä o finančnom hospodárení, o stave SČZ, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou BD vrátane prehľadu tvorby a čerpania FPUO,
 - e) zvolať schôdzu Vlastníkov najmenej raz za rok,
 - f) zabezpečiť prostredníctvom oprávnených osôb v zmysle platných právnych predpisov, najmä:
 - výmenu VM TUV a VM SV, PRVN alebo určených meradiel spotreby tepla na vykurovanie pokiaľ sú namontované,
 - povinné odborné skúšky a odborné prehliadky vyhradených technických zariadení,
 - g) uzatvoriť zmluvy na poskytovanie plnení spojených s užívaním bytov a NP, najmä na:
 - dodávku ústredného kúrenia a teplej úžitkovej vody,
 - dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd,
 - odvádzanie dažďových vôd,

- dodávku elektrickej energie do SČZ,
 - odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - deratizáciu a dezinfekciu v SČZ,
 - upratovanie SČZ a príslušenstva domu,
 - letnú a zimnú údržbu príľahlých chodníkov ak ju vlastníci požadujú,
- h) uzatvoriť servisné zmluvy na základe rozhodnutia Vlastníkov s profesionálnymi spoločnosťami, najmä na:
- 24 hod. výkon pohotovostnej havarijnej služby v profesiách: voda, kúrenie, elektrická energia, plyn, kanalizácia,
 - prevádzku výťahu vrátane 24 hod. pohotovostnej služby,
 - údržbu a opravy PRVN alebo určených meradiel,
- i) uzatvoriť poisťovňu zmluvu na poistenie BD a poistenie zodpovednosti za spôsobenú škodu na základe súhlasu Vlastníkov,
- j) uzatvoriť zmluvu na zabezpečenie odpočtov PRVN alebo určených meradiel, na rozúčtovanie a tlač výsledkov rozúčtovania nákladov na dodávku tepla jednotlivým Vlastníkom,
- k) vypracovať a uzatvoriť zmluvu o nájme SČZ v súlade s rozhodnutím Vlastníkov,
- l) dbať na ochranu práv Vlastníkov a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
- m) sledovať úhrady za plnenia a úhrady príspevkov do FPUO od Vlastníkov a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
- n) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu v BD na uspokojenie pohľadávok v súlade so Zákom,
- o) podať návrh na exekučné konanie v súlade so Zákom,
- p) umožniť Vlastníkovi na požiadanie vo vopred dohodnutom termíne, nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy BD,
- q) zabezpečovať ďalšie služby a plnenia, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú, a to za odplatu.
3. K rozhodovaniu o výbere dodávateľa s predpokladanou cenou dodávky vyššou ako 1000,- € Správca zabezpečí tri (3) cenové ponuky, ktorých súčasťou bude najmä rozpočet požadovaných prác a materiálov, dodacia lehota a záručné podmienky.
4. Správca je povinný minimálne tri (3) kalendárne dni vopred oboznámiť Vlastníkov spôsobom v dome obvyklým s vykonávaním aktivít v BD. Táto doba nemusí byť dodržaná v prípade opráv havarijných a neodkladných stavov na SČZ ohrozujúcich život, zdravie a majetok Vlastníkov.
5. Na požiadanie a po odsúhlasení Vlastníkmi Správca zabezpečí inžiniersku činnosť pri obnove BD. Táto služba nie je zahrnutá v mesačnom poplatku za výkon správy a bude samostatne splatná.
6. Na účte BD budú sústredované všetky platby Vlastníkov vrátane pripisovaných zdanených úrokov a hradené plnenia, tovary a služby vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane bankových poplatkov. Na žiadosť VV Správca zriadi jednému členovi VV pasívny prístup k účtu BD formou internetbankingu.
7. Správca je povinný vyhotoviť najneskôr do tridsiatich (30) dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nový MZP. MZP odošle Správca spolu s kópiou tejto Zmluvy všetkým

Vlastníkom formou doporučenej zásielky. MZP môže Správca po dohode odovzdať na doručenie aj ZV alebo členovi VV v uzatvorených obáľkach.

8. Správca je oprávnený jedenkrát (1x) ročne na základe skutočne vynaložených nákladov za predchádzajúce obdobie s prihliadnutím na reálny vývoj cien v nasledujúcom období prehodnotiť výšku MZP a vyhotoviť nový MZP. Okrem toho môže Správca počas roka zmeniť výšku MZP z dôvodu zmeny právnych predpisov, na základe rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení a služieb alebo na základe rozhodnutia Vlastníkov. Správca je povinný doručiť nový MZP elektronickou poštou alebo do poštovej schránky v BD, prípadne odoslať nový MZP poštou, najneskôr sedem (7) kalendárnych dní pred jeho platnosťou.
9. V prípade prevodu bytu alebo NP na nového Vlastníka, Správca vykoná zmenu Vlastníka vo svojom informačnom systéme a vyhotoví nový MZP k prvému (1.) dňu nasledujúceho mesiaca po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade písomnej dohody medzi pôvodným a novým Vlastníkom Správca vykoná zmenu k prvému (1.) dňu mesiaca, na ktorom sa dohodli.
10. Ročné vyúčtovanie je Správca povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok najneskôr do 31.mája. Správca je povinný v dostatočnom predstihu oznámiť elektronickou poštou VV konečné náklady, spotreby a ďalšie informácie za predchádzajúci kalendárny rok, ktoré sú potrebné pre kontrolu ročného vyúčtovania za BD a umožniť VV na jeho žiadosť vo vopred dohodnutom termíne nahliadnuť do príslušných originálnych dokladov. Pokiaľ VV neoznámí najneskôr však do 15.mája, svoje námietky, znamená to, že spracovanie Ročného vyúčtovania považuje za správne.
11. Ročné vyúčtovanie odošle Správca všetkým Vlastníkom formou doporučenej zásielky. Náklady na poštovné budú uhradené z RN. Ročné vyúčtovanie môže Správca po dohode odovzdať na doručenie aj ZV alebo členovi VV v uzatvorených obáľkach v termíne do 25.5. VV zabezpečí, aby do 29.mája bolo odovzdané proti podpisu všetkým Vlastníkom. Po tomto termíne neodovzdané Ročné vyúčtovanie vráti ZV alebo člen VV Správci, ktorý ho následne odošle formou doporučenej zásielky. Odovzdanie Ročného vyúčtovania ZV alebo členovi VV sa považuje za splnenie povinnosti Správcu doručiť Vlastníkom vyúčtovanie do 31.5. v súlade s §8a odsek 2) a odsek 4) Zákona.
12. Ročným vyúčtovaním vyčíslený preplatok je Správca povinný vyplatiť prevodným príkazom na bankový účet Vlastníka uvedený v Ročnom vyúčtovaní do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa odoslania Ročného vyúčtovania. V prípade, ak Vlastník nemá bankový účet môže znížiť platbu za MZP o čiastku preplatku. Preplatok z Ročného vyúčtovania Správca nevypláca Vlastníkom v hotovosti.
13. Správca je oprávnený nevyplatiť preplatok vo výške evidovanej pohľadávky, ak je Vlastník ku dňu odoslania Ročného vyúčtovania v omeškaní s úhradou MZP alebo iných záväzkov súvisiacich s užívaním bytu alebo NP.
14. Pre stanovenie MZP a vykonanie Ročného vyúčtovania Správca použije v súlade s platnými právnymi predpismi a Pravidlami rozpočítavania nasledujúci spôsob rozúčtovania skutočných nákladov za poskytnuté plnenia a služby spojené s užívaním bytov, NP a SČZ:
 - a) **ústredné kúrenie** - rozúčtovanie nákladov bude vykonané na základe zmluvy uzatvorenej podľa odseku 2, písmeno j),
 - b) **teplo na prípravu TUV** - podľa nameraných hodnôt VM TUV,

- c) **SV a SV na prípravu TUV** - podľa nameraných hodnôt VM SV a TUV,
 - d) **prevádzka výťahu** podľa počtu OSM pre byty a NP od 2.nadzemného podlažia,
 - e) **elektrina SČZ** podľa počtu OSM,
 - f) **odvoz a likvidácia domového odpadu** podľa počtu OSM,
 - g) **upratovanie SČZ a príslušenstva** podľa počtu OSM,
 - h) **letná a zimná údržba príľahlých chodníkov** podľa m² PP, ak sa poskytuje alebo nie je zahrnutá v g),
 - i) **odvádzanie dažďových vôd** podľa m² PP,
 - j) **poistenie BD** podľa m² PP,
 - k) **pohotovostná havarijná služba** na byt/NP,
 - l) **RN** na byt/NP,
 - m) **deratizácia v SČZ** na byt/NP.
15. Správca je povinný po ukončení kalendárneho štvrťroka vyhodnotiť zostatky na platbách spojených s užívaním bytov, NP a PSP.
16. Správca sprístupní členom VV online prístup na portál „www.poschodoch.sk“ kde bude zverejnený prehľad tvorby a čerpania FPUO, výpisy z účtu BD, zoznam dlžníkov s prehľadom dlžných čiastok a ďalšie dokumenty súvisiace so správou BD. V prípade nefunkčnosti portálu v dobe trvania viac ako tri (3) mesiace, Správca zašle elektronickou poštou do konca mesiaca nasledujúceho po ukončení kalendárneho štvrťroka ZV prehľad tvorby a čerpania FPUO, výpisy z účtu BD a zoznam dlžníkov s prehľadom dlžných čiastok za ukončený kalendárny štvrťrok.
17. V prípade omeškania vlastníka s úhradou MZP, ktoré v súhrne prekročí čiastku rovnajúcu sa ekvivalentu jeho dvoch (2) MZP, Správca vyhotoví a odošle do dvadsiateho (20) dňa mesiaca nasledujúceho po ukončení kalendárneho štvrťroka doporučené poštou upomienku dlžnému Vlastníkovi. Pri omeškaní s úhradou nedoplatku z ročného vyúčtovania Správca vyhotoví a odošle do 20.10. doporučené poštou pokus o zmier. Súčasťou pohľadávky vyčíslenej v upomienke alebo v pokuse o zmier budú okrem neuhradených MZP alebo neuhradeného nedoplatku z ročného vyúčtovania započítané aj zmluvná pokuta podľa článku XI, odsek 4 a v čase vyhotovenia známe náklady právneho zastupovania, súdne poplatky, poštové poplatky a poplatok Správcovi za vyhotovenie upomienky alebo pokusu o zmier. Na požiadanie poskytne Správca informáciu ZV o dlžných čiastkach a o zaslaní upomienok alebo pokusov o zmier dlžným vlastníkom.
18. Správca zodpovedá Vlastníkom za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo Zákona alebo zo Zmluvy. Správca nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku toho, že Vlastníci neakceptujú jeho upozornenia a odporúčania vyplývajúce z platných právnych predpisov, najmä ak neposkytnú súčinnosť a súhlas k realizácii opráv, údržby a obnovy SČZ a napriek upozorneniu Správcu trvajú na svojom rozhodnutí majúcom za následok vznik škody. Správca ďalej nezodpovedá za škody, ktoré vznikli z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na účte BD.

Článok IV

Práva a povinnosti vlastníkov

1. Práva a povinnosti vlastníkov sú určené najmä Zákonom, Občianskym zákonníkom a touto zmluvou.

2. Vlastníci sa zaväzujú dodržiavať v BD platné protipožiarne, bezpečnostné, hygienické a prevádzkové predpisy a dodržiavať schválený domový poriadok.
3. Vlastníci sa zaväzujú zdržať akéhokoľvek konania a zásahov na SČZ a príslušenstve BD, manipulácie so zariadeniami, pri ktorých sa vyžaduje odborná spôsobilosť, ako aj vstupu do priestorov, kde sa takéto zariadenia nachádzajú. Inštalácia a montáž akýchkoľvek zariadení na fasádu domu bez predchádzajúceho súhlasu Vlastníkov je zakázaná. V prípade porušenia uvedenej povinnosti zodpovedá porušujúci Vlastník za všetky následky a škody, ktoré týmto konaním spôsobil.
4. Každý nový Vlastník je povinný pristúpiť k tejto Zmluve. Prevodom alebo prechodom bytu alebo NP na nového Vlastníka odstupuje doterajší Vlastník od tejto Zmluvy, záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. K usporiadaniu vzťahov a zisteniu výšky preplatiekov alebo nedoplatkov voči pôvodnému Vlastníkovi dochádza až po vykonaní najbližšieho ročného vyúčtovania po prevode alebo prechode vlastníckeho práva na nového Vlastníka.
5. Vlastníci sú povinní v súlade so Zmluvou a MZP, s uvedením variabilného symbolu poukazovať na účet BD mesačne preddavky na úhrady za plnenia, príspevky do FPUO a poplatok za výkon správy, najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca. Vlastník bytu alebo NP v BD, ktorý sa neužíva, sa nemôže domáhať upustenia od povinnosti uhrádzať príspevky do FPUO, úhrady za plnenia a platby za správu.
6. Nedoplatok vyčíslený v Ročnom vyúčtovaní sú Vlastníci povinní zaplatiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní od doručenia Ročného vyúčtovania a v tomto termíne zaslať Správcovi písomnú reklamáciu na zistené nezrovnalosti. Reklamácia nemá odkladný účinok na úhradu nedoplatku.
7. Ak Vlastník prejaví záujem a požiada Správcu o splátkový kalendár, Správca zabezpečí spísanie notárskej zápisnice, ktorá bude obsahovať vyhlásenia povinnej osoby o uznaní dlhu čo do dôvodu a výšky a súhlas, že notárska zápisnica bude zároveň aj exekučným titulom podľa §41 odsek 2 písmeno c) Exekučného poriadku. V prípade, že Vlastník nemá k dispozícii prostriedky na úhradu nákladov spojených s vyhotovením notárskej zápisnice, Vlastníci súhlasia s úhradou týchto nákladov z finančných prostriedkov BD a s ich započítaním do celkovej dlžnej čiastky.
8. Vlastníci, ktorým budú vyhotovené a odoslané upomienky, pokusy o zmier, s ktorými bude spísaná notárska zápisnica alebo bude proti nim podaný návrh na začatie súdneho konania, návrh na vydanie platobného rozkazu alebo návrh na začatie exekučného konania vo veci vymáhania vzniknutej pohľadávky, sú povinní uhradiť náklady spojené s týmto vymáhaním, a to najmä náklady právneho zastupovania, súdne poplatky, poplatok za vyhotovenie notárskej zápisnice, poštové poplatky, poplatok Správcovi za vyhotovenie každej upomienky alebo pokusu o zmier vo výške podľa aktuálne platného cenníku služieb Správcu, ktorý je zverejnený na webovom sídle správcu, ako aj v písomnej forme k nahliadnutiu v sídle správcu. Náklady spojené so súdnym a exekučným konaním budú hradené z účtu BD až do ich zaplataenia dlžníkom, kedy budú následne vrátené späť na účet BD.
9. Vlastníci taktiež hradia poštové poplatky v prípade, ak Správca doručuje písomnosti na inú adresu ako je adresa BD alebo požiadajú Správcu o zasielanie písomností súvisiacich so správou BD poštou.

10. Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do desiatich (10) pracovných dní, písomne oznámiť Správcovi najmä:
- a) každú zmenu v počte osôb, pričom odhlásiť osobu je možné len v prípade, ak sa nepretržite nezdržiava v byte, alebo NP minimálne dva mesiace;
 - b) aktuálny telefonický a e-mailový kontakt za účelom zasielania oznámení Správcu o sprístupnení bytu alebo NP v prípade revízie, opravy, odpočtu a iných nepredvídateľných udalostí na SČZ, kedy je potrebná súčinnosť Vlastníka alebo ním poverenej osoby,
 - c) prevod vlastníctva bytu alebo NP, pričom je povinný vyplatiť všetky záväzky a zaplatiť zábezpeku vo výške jednej (1) platby MZP na účet BD, ktorá bude zúčtovaná v Ročnom vyúčtovaní. Prílohou zmluvy o prevode vlastníctva je vyhlásenie Správcu, že Vlastník nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia a služby spojené s užívaním bytu alebo NP, na tvorbe FPUO,
 - d) užívanie bytu alebo NP na iný ako stanovený účel užívania.
11. Vlastník je zodpovedný voči ostatným Vlastníkom za nájomcu alebo inú osobu, ktorá užíva jeho byt alebo NP. Ak Vlastník v BD nebýva resp. neužíva NP, je povinný o tom informovať Správcu a oznámiť mu svoju doručovaciu adresu, kam majú byť odosielané písomnosti súvisiace so správou domu a kontakt na poverenú osobu, ktorá byt alebo NP sprístupní v prípade potreby.
12. Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Správcovi závady na meracích zariadeniach v byte alebo NP.
13. Vlastník je povinný sprístupniť byt alebo NP Správcovi alebo osobe ním poverenej vykonať odpočty nameraných hodnôt PRVN, VM TUV a VM SV najmenej raz ročne k 31.12. bežného roka a svojim podpisom potvrdiť odpočítané hodnoty.
14. Vlastník, ktorý stavebne upravuje byt alebo nebytový priestor, je povinný na výzvu umožniť prístup do bytu alebo NP Správcovi z dôvodu kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú, nepoškodzujú alebo nemenia SČZ. Ak Vlastník neumožní vstup do bytu alebo NP, Správca je povinný oznámiť vykonávanie stavebných úprav príslušnému stavebnému úradu.
15. Ak vlastníkom bytu alebo n.p. vykonaním stavebných úprav znemožnil voľný prístup k spoločným zariadeniam domu, je povinný v prípade havárie, alebo vykonávania rekonštrukcie ich sprístupniť na vlastné náklady.
16. Plynové spotrebiče v byte, prípadne NP, podliehajú pravidelným kontrolám, ktoré vlastník musí umožniť vykonať oprávnenej osobe a bez meškania na vlastné náklady odstrániť zistené chyby a nedostatky.
17. Stavebné úpravy môže vlastník vykonávať len v súlade so stavebným zákonom v platnom znení a ustanovením §11 odsek 4 Zákona. Vlastník je povinný informovať správcu o všetkých stavebných úpravách a pred ich začatím písomne predložiť potrebné doklady. Počas vykonávania stavebných úprav je Vlastník povinný umiestniť vo vchode oznam, kde uvedie dobu trvania vykonávaných prác a zabezpečí, aby boli každý deň priebežne odstraňované nečistoty, ktoré v dôsledku prác vznikli. Vlastník nesmie:
- a) stavebnými úpravami narušiť statiku BD, ak mení priečky, alebo robí iné úpravy, ktoré by mohli narušiť statiku, musí na svoje náklady nechať vypracovať statický

posudok k plánovanej úprave, aby nekvalifikovaným postupom neohrozil životy a majetok iných Vlastníkov bývajúcich v BD,

- b) znefunkčňovať či poškodzovať SČZ, ako napríklad el. rozvodné skrinky, domové zvončeky, zámky do SČZ, alebo vetracie komíny ústiace do bytových priestorov,
- c) zapratávať SČZ (vestibuly, suterén, schodišťa) odkladaním predmetov zabráňujúcich plynulú priechodnosť. Obmedzenie bezpečnej priechodnosti je porušením bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a neoprávneným užívaním SČZ.

18. Vlastníci majú právo zabezpečiť a predložiť k rozhodovaniu o výbere dodávateľa materiálov, prác a služieb hrađených z FPUO cenovú ponuku v rozsahu podľa Čl. III, odsek 3.

Článok V

Schôdza vlastníkov, písomné hlasovanie

1. Schôdzu vlastníkov zvoláva Správca podľa potreby, minimálne však jedenkrát za rok.
2. Do pôsobnosti schôdze vlastníkov patrí najmä:
 - a) rozhodovať o SČZ, príslušenstve a pozemku,
 - b) rozhodovať o zmenách a vypovedaní tejto Zmluvy,
 - c) navrhovať zmenu dodávateľa pre obstaranie služieb a tovaru, s ktorým Správca uzavrel zmluvu a s ktorým nie sú Vlastníci spokojní,
 - d) zvoliť a odvolávať členov VV a ZV,
 - e) určovať práva a povinnosti VV a ZV,
 - f) rozhodovať o maximálnej výške prostriedkov z FPUO, s ktorými môže hospodáriť Správca alebo VV bez súhlasu Vlastníkov,
 - g) spolupodieľať sa na pláne tvorby FPOU a schvaľovať jeho použitie na najbližší rok,
 - h) navrhovať, meniť a schvaľovať domový poriadok a interné pravidlá BD,
 - i) rozhodovať a hlasovať o ďalších veciach, ktoré si na rozhodovanie vyhradí.
3. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému Vlastníkovi minimálne päť (5) pracovných dní pred dňom konania schôdze do poštovej schránky v BD alebo elektronickou poštou.
4. Zápisnice zo schôdzi vlastníkov budú zverejnené v BD spôsobom obvyklým, na portáli www.poschodoch.sk a zaslaním elektronickou poštou.
5. Priebeh schôdze vlastníkov, pravidiel hlasovania na schôdzi vlastníkov, postup pri písomnom hlasovaní ako aj námietky prehlasovaných Vlastníkov upravuje Zákon.

Článok VI

Spôsob správy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. Prevádzku BD, opravy a údržbu SČZ a príslušenstva v zmysle Zákona a tejto zmluvy zabezpečuje na základe rozhodnutia vlastníkov Správca sám alebo dodávateľským spôsobom a to čo najhospodárnejšie.
2. Kontakt medzi Vlastníkmi v BD, VV a Správcom zabezpečuje ZV.

3. Pri odstraňovaní porúch, havárií, požiarov, pri živelných pohromách a iných udalostiach ohrozujúcich majetok, život a zdravie Vlastníkov ako aj bezpečnosť prevádzky BD nie je potrebný súhlas a rozhodnutie Vlastníkov v BD. V týchto prípadoch je Správca oprávnený konať v nevyhnutnom rozsahu a bez súhlasu Vlastníkov alebo VV. O vykonaných opatreniach je Správca povinný bezodkladne informovať VV prostredníctvom elektronickej pošty.
4. Na drobné opravy, drobnú údržbu, nákup drobného materiálu bežnej spotreby v SČZ, môže ZV požiadať Správcu o poskytnutie zálohy, ktorá sa zrealizuje prevodom z účtu BD na jeho osobný účet. Po uskutočnení drobnej údržby alebo opravy alebo nákupe drobného materiálu ZV vyúčtuje použité finančné prostriedky a predloží Správci potrebné doklady na zaúčtovanie. Vyúčtovanie použitých finančných prostriedkov v príslušnom kalendárnom roku je ZV povinný vykonať najneskôr do 15.12. Obdobný postup platí v prípade, ak ZV na úhradu drobnej údržby alebo opravy, prípadne na nákup drobného materiálu použil vlastné finančné prostriedky.
5. Individuálne užívať SČZ môže Vlastník alebo tretia osoba, len so súhlasom Vlastníkov, za odplatu a v súlade so zmluvou o nájme. Odplata je príjmom do FPUO a o jej výške rozhodujú Vlastníci.

Článok VII

Zástupca vlastníkov, Výbor vlastníkov

1. ZV informuje Vlastníkov o činnosti Správcu a o dôležitých otázkach prevádzky BD. V zmysle ustanovení tejto zmluvy uplatňuje voči správcovi požiadavky Vlastníkov a prerokúva s ním vlastné návrhy.
2. ZV a členov VV volí a odvoláva schôdza vlastníkov. VV má minimálne dvoch členov.
3. ZV a členom VV prislúcha odmena za výkon funkcie schválená na schôdzi vlastníkov. Správca uzatvorí so ZV a členmi VV zmluvu o poskytovaní služieb zástupcu vlastníkov, kde budú dohodnuté podmienky vyplácania odmeny.
4. VV je oprávnený na základe splnomocnenia Vlastníkov vykonávať nasledovné činnosti:
 - a) sledovať technický stav BD a navrhovať Správci odstránenie konkrétnych nedostatkov,
 - b) vykonávať kontrolu činnosti Správcu,
 - c) rozhodovať o použití finančných prostriedkov z FPUO podľa Čl. VIII, odsek 6,
 - d) rozhodovať o výbere dodávateľa materiálov, prác a služieb hradených z FPUO z návrhov predložených Správcom alebo ktorýmkoľvek Vlastníkom, prípadne predložené návrhy odmietnuť alebo žiadať o doplnenie návrhov,
 - e) spolu so Správcom posudzovať priebeh a kvalitu realizovaných prác,
 - f) v prípade potreby upozorňovať Správcu na nedostatočný výkon upratovacích prác,
 - g) sledovať hospodárenie BD,
 - h) sledovať hospodárenie s FPUO a navrhovať Vlastníkom, po dohode so Správcom, ročný plán tvorby a čerpania FPUO,
 - i) odsúhlasovať a zmeniť evidovaný počet osôb,
 - j) odsúhlasovať rozsah a podmienky nájmu SČZ, okrem výšky odplaty za nájom a účelu nájmu,

- k) prijímať podnety a sťažnosti Vlastníkov na činnosť Správca a pomáhať Vlastníkom pri riešení sporných problémov,
 - l) organizovať svojpomocné práce Vlastníkov pri údržbe BD a jeho okolia.
5. Rozhodnutie VV sa považuje za platné, ak s ním vyjadrí svoj súhlas minimálne nadpolovičná väčšina všetkých členov výboru. Pri rovnosti hlasov má ZV rozhodujúci hlas. Na odsúhlasenie zmeny počtu osôb v byte, alebo NP je potrebný písomný súhlas všetkých členov VV alebo dvoch (2) Vlastníkov bytov alebo NP bezprostredne susediacich s dotknutým bytom alebo NP.
6. VV nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len Vlastníci v zmysle Zákona, a na ktoré mu nebola vlastníkmi udelená plná moc.
7. Člen VV sa môže svojej funkcie kedykoľvek vzdať bez uvedenia dôvodu. Svoje rozhodnutie je povinný písomne doručiť VV a Správci. Ak sa vzdá funkcie ZV, do zvolenia nového bude vykonávať funkciu ZV jeden (1) z členov VV.
8. Ak je VV nefunkčný alebo ak VV nebude môcť vykonávať svoje povinnosti z akéhokoľvek dôvodu najmenej počas jedného mesiaca, Správca zvolá schôdzu vlastníkov, na ktorej informuje vlastníkov o stave vecí a vyzve ich na voľbu nového VV. V prípade, že nebude zvolený ZV ani VV, bude činnosť VV až do jeho zvolenia zabezpečovať Správca. Náklady spojené so zabezpečením činnosti VV si môže Správca faktúrovať a previesť z účtu BD a budú zaúčtované v RN. Výšku nákladov oznámi Správca vlastníkovi spôsobom v dome obvyklým.

Článok VIII

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv

1. Tvorbu a použitie FPUO účtuje správca na samostatnom analytickom účte BD. Správca je povinný dôsledne dodržiavať účel použitia FPUO vyplývajúci zo Zákona, tejto Zmluvy a dohody s Vlastníkmi.
2. V čase uzatvorenia tejto Zmluvy bola výška príspevku do FPUO 0,85,- €/m²/mesiac.
3. Príjmom do FPUO sú aj mimoriadne príspevky podľa rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny všetkých Vlastníkov, úroky z finančnej hotovosti na účte BD, zmluvné pokuty, poistné plnenia a príjem z prenájmu SČZ, prípadne príslušenstva BD.
4. V prípade nedostatku finančných prostriedkov vo FPUO a ak ani na základe výzvy Správca nebol odsúhlasený Vlastníkmi mimoriadny príspevok do FPUO na nevyhnutné odstránenie porúch, Správca nezodpovedá za škody, prípadne sankcie, ktoré v súvislosti s uvedeným môžu vzniknúť.
5. Pri plánovaných objednávkach materiálov, prác a služieb, ktoré vyplývajú zo zákonných povinností alebo slúžia ako prevencia na odvrátenie hroziacej ujmy na majetku, živote alebo zdraví a zabránia ďalšiemu poškodzovaniu majetku Vlastníkov, Správca umožní VV vybrať a odsúhlasiť dodávateľa. V prípade, že VV neodsúhlasiť dodávateľa alebo nereaguje na upozornenia Správca na blížiaci sa termín splnenia zákonných povinností do desiatich (10) kalendárnych dní alebo hrozí priama ujma, má Správca právo takéto objednávky realizovať a uhradiť z FPUO bez predchádzajúceho súhlasu Vlastníkov a VV. Jedná sa najmä o:
 - a) výmenu VM SV, VM TUV, PRVN a určených meradiel,

- b) odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení,
 - c) odstránenie závad z odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení,
 - d) preventívne kontroly požiarnej ochrany a BOZO.
6. Správca môže použiť finančné prostriedky z FPUO na financovanie bežnej údržby a opráv iba s predchádzajúcim písomným súhlasom doručeným Správcom elektronickou poštou:
- a) od ZV ak suma v jednotlivom prípade nepresiahne 1000,- €,
 - b) od VV ak suma v jednotlivom prípade nepresiahne 3000,- €,
- Na sumu presahujúcu 3000,- € je potrebný súhlas alebo osobitné splnomocnenie Vlastníkov.
7. Vlastníci kontrolujú množstvo, kvalitu, cenu a opodstatnenosť vynaložených nákladov na údržbu a opravy BD prostredníctvom VV.

Článok IX **Poplatok za výkon správy**

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom poplatku za výkon správy, v rozsahu činností a služieb uvedených v tejto Zmluve, účtovanom za každý jeden byt, NP alebo PSP v BD vo výške 7,00,- € bez DPH. Správca do tretieho pracovného dňa nasledujúceho mesiaca prevedie na svoj bankový účet poplatok za výkon správy za všetky spravované byty, NP a PSP v BD.
2. Výšku mesačného poplatku za výkon správy môže Správca upraviť o infláciu a nárast priemernej mzdy v národnom hospodárstve zistenú a vyhlásenú štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom tieto štatistické ukazovatele sa použijú pri úprave v pomere 40:60.
3. Zmluvné strany sa dohodli na odmene Správcu, za poskytnutie služieb a činností nad rozsah služieb a činností uvedených v tejto Zmluve vo výške podľa cenníka Správcu platného v čase poskytnutia konkrétnej služby a činností, ak sa nedohodnú inak. Aktuálny cenník je Správca povinný zverejniť na viditeľnom mieste vo svojich priestoroch a na webovej stránke www.skprogres.sk.
4. Správca prehlasuje, že je platcom DPH, preto každá položka v cenníku zahŕňa aj aktuálnu sadzbu DPH.

Článok X **Plná moc**

1. Vlastníci udeľujú podľa §31 Občianskeho zákonníka Správcom splnomocnenie, na základe ktorého je oprávnený v ich mene vykonávať tieto právne úkony:
 - a) uzatvárať zmluvy zabezpečujúce riadnu správu a prevádzku BD vrátane poisťných zmlúv,
 - b) uzatvárať zmluvy o prenájme SČZ na základe ustanovení tejto Zmluvy,
 - c) podávať návrhy na začatie súdnych konaní, v ktorých sú uplatňované pohľadávky týkajúce sa prevádzky, údržby a opráv BD, SČZ a príslušenstva,
 - d) zastupovať Vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb a pri likvidovaní poisťných udalostí,

- e) podať návrh na začatie súdneho konania vo veci vymáhania vzniknutej pohľadávky, resp. podať návrh na vydanie platobného rozkazu v prípade, ak Vlastník neuhradil v stanovenej lehote pohľadávku vyčíslenú v upomienke alebo pokuse o zmier a nedôjde z jeho iniciatívy ani k dohode o spôsobe urovnania pohľadávky,
 - f) pristúpiť k zabezpečeniu výkonu rozhodnutia, ak Vlastník zaviazaný právoplatným súdnym rozhodnutím nespĺní svoju povinnosť,
 - g) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo NP v BD na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 zákona, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých Vlastníkov.
2. Správca je povinný o zámere vykonať v mene Vlastníkov právne úkony informovať VV a na požiadanie dať k nahliadnutiu všetky písomnosti. Vlastníci súhlasia s tým, aby Správca mohol udeliť splnomocnenie tretej osobe - advokátovi. Odmena za právne služby advokáta, môže byť dohodnutá maximálne na úrovni tarifnej odmeny podľa príslušných právnych predpisov.
 3. Plná moc udelená Správci je účinná od dňa platnosti tejto Zmluvy až do jej ukončenia.
 4. Vlastníci udeľujú plnú moc podľa §31 Občianskeho zákonníka členom ZV a VV, na základe ktorej sú oprávnení v mene Vlastníkov vykonávať úkony uvedené v tejto Zmluve.

Článok XI **Sankcie**

1. V prípade omeškania s vyplatením preplatku z ročného vyúčtovania z vlastnej viny, je Správca povinný zaplatiť Vlastníkovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z preplatku za každý začatý deň omeškania.
2. Ak Správca nepredloží vlastníkovi správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok a ročné vyúčtovanie podľa tejto Zmluvy, nemá až do ich predloženia nárok na vyplatenie poplatku za výkon správy. Nárok na platbu za Správu nemá správca aj vtedy, ak nepredloží do 30.novembra bežného roka plán opráv na nasledujúci kalendárny rok.
3. Ak Správca vlastným zavinením najneskôr v deň skončenia správy neprevedie zostatok finančných prostriedkov na účet BD na účet založený novým správcom alebo spoločenstvom, je povinný zaplatiť na účet BD založený novým správcom alebo spoločenstvom zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z neprevedenej čiastky za každý začatý deň omeškania.
4. Vlastník je povinný v prípade omeškania úhrady MZP, neplatenia MZP v stanovenej výške alebo nedoplatku z ročného vyúčtovania uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý začatý deň omeškania. Uhradená zmluvná pokuta je príjmom FPUO.

Článok XII **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny výšky príspevku do FPUO, zmeny spôsobu rozúčtovania jednotlivých plnení a služieb podľa Čl.III, odsek 14 a zmeny výšky mesačného poplatku za výkon správy Čl.IX, odsek 1 a 2 sa nevyhotovuje dodatok k tejto Zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že komunikácia a doručovanie písomností v súvislosti s výkonom správy BD bude prebiehať predovšetkým elektronickou poštou (e-mailom), zverejňovaním na portáli poschodoch.sk alebo oznámením spôsobom v dome obvyklým, ak ustanovenia tejto Zmluvy neurčujú inak.
3. Vlastník môže písomne požiadať o zasielanie Ročného vyúčtovania, MZP, upomienok za nedoplatky na úhradách MZP a pokusov o zmier za nedoplatky na ročnom vyúčtovaní elektronickou poštou. Na tento účel slúži výhradne formulár vyhotovený Správcom a zverejnený na webovej stránke Správcu www.skprogres.sk.
4. Písomnosti doručované elektronickou poštou sa považujú za doručené tretí (3) pracovný deň od ich odoslania, aj keď ich adresát neprečítal. Správca nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje v prípade, že poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri doručovaní písomností prostredníctvom siete internet, alebo z akejkoľvek inej nemožnosti adresáta nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu. Obdobne to platí aj pri doručovaní písomností elektronickou poštou Správcom.
5. Ak nemožno doručiť písomnosť, ktorá sa doručuje formou **doporučenej zásielky** na adresu Vlastníka, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky Správcom za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Ak Vlastník alebo príjemca písomnosti bezdôvodne odoprie prijať doručovanú písomnosť, považuje sa písomnosť za doručenú dňom, keď prijatie písomnosti bolo odopreté. Za Vlastníka je oprávnená písomnosť prijať osoba, ktorá na to bola Vlastníkom písomne splnomocnená alebo poverená. Obdobne to platí aj pri doručovaní doporučenej zásielky Správcom.

Článok XIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou tri mesiace pre obidve zmluvné strany. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, výlučne v písomnej forme.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä ustanoveniami Zákona a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie tejto Zmluvy novou zmluvnou úpravou, ktorá sa bude v medziach právnych možností čo najviac približovať zmyslu a účelu tejto Zmluvy; dovtedy sa namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
4. Zmluva sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých Vlastníkov v BD. Schválená Zmluva nadobúda platnosť a záväznosť, ak je podpísaná Správcom a nadpolovičnou väčšinou Vlastníkov.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2019.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa tejto zmluvy prednostne riešiť dohodou.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych vyhotoveniach, pričom Správca a VV obdržia po jednom vyhotovení zmluvy. Každý Vlastník obdrží jednu kópiu zmluvy.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Článok XIV Podpisy zmluvných strán

V Bratislave dňa 14.10.2018

František Meton, konateľ
„za správcu“



Vlastníci bytov a nebytových priestorov Mudrochova 13


Číslo bytu, NP	Vklad č.	Priezvisko, meno, titul	Dátum narodenia	Spol. podiel /339345	Podpis vlastníka
1.	V-45314/97	Mrňa Dušan		6230	
		Mrňová Renáta			
2.	V-45315/97 31D 197/2012	Sekerková Jozefína		6639	
3.	V-28583/11	Košťál Marián		6649	
		Košťálová Lenka			
4.	V-9723/15	Duška Tomáš, Ing.		1/2	
		Melovičová Stanislava		1/2	
5.	V-11306/13	Fraňová Mária		6418	
6.	Žiadosť o zápis z 15.11.2004	Hl. mesto SR Bratislava		6649	
7.	30D 72/2018- 86, Dnot 48/2018	Dana Bellany, akad. mal.		6649	
8.	V-76/16	Matúš Peter		6418	
		Matúšová Borovská Jana			
9.	30D/597/2012 D not. 91/2012	Rosenbergová Ľudmila, Ing.		1/3	
		Šípkovská Blanka, Ing.		6418 1/3	
		Pinter Imrich, Mgr.	1	1/3	

Číslo bytu, NP	Vklad č.	Priezvisko, meno, titul	Dátum narodenia	Spol. podiel /339345	Podpis vlastníka
10.	D-127/98	URBANOVÁ IVEA Feltovičová Jana, MUDr.	7.3	6649	11/
11.	V-561/16	Hulej Peter	5	1/2 6649	
		Kupčová Zuzana		1/2	
12.	V-11155/06	Kučera Milan, Ing.		6418	
		Kučerová Eva			
13.	V-45321/97	Trojan Karol		6418	
		Trojanová Helena			A I
14.	V-9000/08	Ručka Vladimír		6649	
15.	V-32447/98	Ošusová Eva, Ing.		6649	
16.	V-37815/07	Šupica Maroš		6418	
		Šupicová Marianna			
17.	D 1533/02, Žiadosť o zápis 4291/0Č/2004	Hadrbulcová Viera, JUDr.		6418	
18.	V-7022/09	Rožňáková Daniela		6649	
19.	V-45325/97	Čulenová Margita		6649	
20.	V-5858/14	Holečková Marta		1/2 6418	
		Vajdová Beata		1/2	

Číslo bytu, NP	Vklad č.	Priezvisko, meno, titul	Dátum narodenia	Spol. podiel /339345	Podpis vlastníka
21.	V-45327/97 30D/2046/2015 Dnot 3/2016	Kesselbauerová Helena		4/6	
		Kesselbauer Roman		6418 1/6	
		Jánošová Ingrid		1/6	
22.	V-36000/15	Markovič Juraj, Ing.		1/2	
		Markovičová Klaudia, Mgr.		6649 1/2	
23.	V-14482/16	Tkáč Radoslav		6649	
24.	V-5311/2018	Kováč Ivan		6418	
		Kováčová Žaneta, PhDr.			
25.	V-30133/08	Čuvarský Ivan		6418	
26.	V-27316/2017	Janečková Tatiana		6649	
27.	V-45332/97	Remžová Katarína		6649	
28.	30D 220/2008	Šťastná Emília	1	6418	
29.	V-30018/12	Drábik Pavel, Ing.		1/2	
		Drábiková Lenka, PharmDr.		6418 1/2	
30.	V-12609/11	Neve Peter		6649	

Číslo bytu, NP	Vklad č.	Priezvisko, meno, titul	Dátum narodenia	Spol. podiel /339345	Podpis vlastníka
31.	V-20648/08	Velčická Lucia		1/2	
		Hinca Branislav		6649 1/2	
32.	V-47459/97	Gál Peter		6418	
		Gálová Ivona			
33.	V-22663/2017	Vagaská Petra, Mgr.		6418	
34.	V-3682/2018	Nádaská Jana		6649	
35.	V-45336/97	Melicherík František		6649	
		Melicheríková Zuzana			
36.	V-4754/05	Palkovičová Ivana Ing.		6418	
37.	31D/769/2013, Dnot 60/2013	Nízky Ivan		1/2	
		Nízky Alexander		6418 1/2	
38.	V-32446/98	Matúšek Valter		6649	
		Matúšeková Julliana			
39.	V-45339/97	Oktavec Branislav, Ing.		6649	
		Oktavcová Bibiana			

Číslo bytu, NP	Vklad č.	Priezvisko, meno, titul	Dátum narodenia	Spol. podiel /339345	Podpis vlastníka
40.	V-20518/16	Pinkalská Kristína		6418	
41.	V-45341/97	Tichá Zdenka		6418	
42.	V-20332/11	Uherčík Matúš, Ing.		6649	
43.	V-45342/97	Dušek Juraj		6649	
		Dušeková Helena			
44.	V-45343/97 D 1458/02	Vargová Viera		6418	
45.	Žiadosť o zápis z 15.11.2004	Hl. mesto SR Bratislava		6418	
46.	V-348/14	Michta Oliver, Ing.		6649	
47.	V-3704/03	Jamříšková Lýdia		6649	
48.	V-13879/14	Hacker Matúš		6418	
49.	V 8590/2007	Knap Roman	2	1/2	
		Knapová Daubnerová Zuzana		6418 1/2	
50.	V-45346/97	Podhradská Jozefína		6649	
51.	V-22891/10	Krajčírovičová Beata		1/2	
		Krajčírovič Juraj		6649 1/4	
		Krajčírovič Anton		1/4	

Číslo bytu, NP	Vklad č.	Priezvisko, meno, titul	Dátum narodenia	Spol. podiel /339345	Podpis vlastníka
52.	V-21643/11	Jarolík Igor	3	6418	

VIZUALIZÁCIA



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**Zobraziť na novej verzii portálu**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 32657/B

Obchodné meno:	Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.	(od: 09.04.2022)
	Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., v skratenej forme "SK PROGRES, s.r.o."	(od: 30.01.2018 do: 08.04.2022)
	Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.	(od: 04.08.2004 do: 29.01.2018)
Sídlo:	Tomášikova 10/A Bratislava 821 03	(od: 13.07.2005)
	Račianska 31 Bratislava 831 02	(od: 04.08.2004 do: 12.07.2005)
IČO:	35 895 403	(od: 04.08.2004)
Deň zápisu:	04.08.2004	(od: 04.08.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 04.08.2004)
Predmet podnikania (činnosti):	obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností	(od: 04.08.2004)
	upratovacie práce	(od: 04.08.2004)
	administratívne práce	(od: 04.08.2004)
	činnosť ekonomických a organizačných poradcov	(od: 04.08.2004)
	vedenie účtovníctva	(od: 04.08.2004)
	sprostredkovanie služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
	prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb - obstarávací činnosť spojená s prenájomom	(od: 04.08.2004)
	inžinierska činnosť - obstarávateľské služby v stavebníctve	(od: 04.08.2004)
	prípravné práce pre stavbu - výkopové, búracie, demolačné práce bez použitia výbušnín	(od: 04.08.2004)
	automatizované spracovanie dát	(od: 04.08.2004)
	správa sietí a údržba software	(od: 04.08.2004)
	kopírovacie práce	(od: 04.08.2004)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 04.08.2004)

kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 04.08.2004)
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
činnosť účtovných poradcov	(od: 04.08.2004)
faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
prieskumy verejnej mienky	(od: 04.08.2004)
reklamná a propagačná činnosť	(od: 04.08.2004)
prieskum trhu - marketing	(od: 04.08.2004)
vydavateľské činnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
poskytovanie software - predaj vyhotovených programov na základe zmluvy s autorom	(od: 04.08.2004)
poradenstvo v oblasti hardware a software v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.08.2004)
tvorba web stránok	(od: 04.08.2004)
grafické práce na počítači podľa predlohy	(od: 04.08.2004)
správa a údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 13.01.2011)
sekretárske a kancelárske služby	(od: 12.07.2017)
služby dátových bánk a softvérová správa sietí	(od: 12.07.2017)
poradenská činnosť v oblasti výpočtovej techniky	(od: 12.07.2017)
správa bytového, alebo nebytového fondu	(od: 18.02.2010 do: 12.01.2011)
Spoločníci:	<u>František Meton</u> Račianska 31 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02 (od: 09.04.2022)
	<u>L'ubomír Žiak</u> Studené 654 Most pri Bratislave 900 46 (od: 04.08.2004 do: 29.01.2018)
	<u>František Meton</u> Račianska 31 Bratislava 831 02 (od: 04.08.2004 do: 08.04.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	František Meton (peňažný vklad) (od: 30.01.2018 do: 08.04.2022)
	František Meton Vklad: 19 920 EUR (peňažný vklad) Splatené: 19 920 EUR (od: 09.04.2022)
	František Meton Vklad: 100 000 Sk Splatené: 100 000 Sk (od: 04.08.2004 do: 16.02.2010)
	L'ubomír Žiak Vklad: 100 000 Sk Splatené: 100 000 Sk (od: 04.08.2004 do: 16.02.2010)
	František Meton Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR (od: 17.02.2010 do: 11.07.2017)
	L'ubomír Žiak Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR (od: 17.02.2010 do: 11.07.2017)
	František Meton Vklad: 9 960 EUR (peňažný vklad) Splatené: 9 960 EUR (od: 12.07.2017 do: 29.01.2018)

L'ubomír Žiak
Vklad: 9 960 EUR (peňažný vklad) Splatené: 9 960 EUR

(od: 12.07.2017 do:
29.01.2018)

Štatutárny orgán:

konateľ

(od: 09.04.2022)

konatelia

(od: 04.08.2004 do:
08.04.2022)

František Meton
Račianska 31
Bratislava 831 02
Vznik funkcie: 04.08.2004

(od: 27.06.2017)

František Meton
Račianska 31
Bratislava 831 02
Vznik funkcie: 04.08.2004

(od: 04.08.2004 do:
26.06.2017)

L'ubomír Žiak
Studené 654
Most pri Bratislave 900 46
Vznik funkcie: 04.08.2004

(od: 04.08.2004 do:
26.06.2017)

L'ubomír Žiak
Studené 654
Most pri Bratislave 900 46
Vznik funkcie: 04.08.2004

(od: 27.06.2017 do:
29.01.2018)

L'ubomír Žiak
Studené 654
Most pri Bratislave 900 46
Vznik funkcie: 04.08.2004 Skončenie funkcie: 18.01.2018

(od: 30.01.2018 do:
29.01.2018)

Konanie menom spoločnosti:

V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.

(od: 30.01.2018)

Samostatne a tak, že k obchodnému menu a sídlu spoločnosti pripoja svoje podpisy.

(od: 04.08.2004 do:
29.01.2018)

Prokúra:

Ing. Ján Jaďuď
Marianska 522/26
Stupava 900 31
Vznik funkcie: 13.12.2010

(od: 13.01.2011 do:
14.06.2013)

Ing. Ján Jaďuď
Marianska 522/26
Stupava 900 31
Vznik funkcie: 13.12.2010 Skončenie funkcie: 30.05.2013

(od: 15.06.2013 do:
14.06.2013)

Prokurista koná v mene spoločnosti spolu s minimálne jedným konateľom spoločnosti. Podpisovanie pri konaní v mene spoločnosti sa vykonáva tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti prokurista pripojí svoj podpis s dodatkom označujúci prokúru (prokurista, per procuram, p.p., p.p.a.).

(od: 13.01.2011 do:
14.06.2013)

Výška základného imania:

19 920 EUR Rozsah splatenia: 19 920 EUR

(od: 12.07.2017)

6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR

(od: 17.02.2010 do:
11.07.2017)

200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk

(od: 04.08.2004 do:
16.02.2010)

Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 22.7.2004 v zmysle §§ 57, 105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

(od: 04.08.2004)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 7.7.2005. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 7.7.2005.

(od: 13.07.2005)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 25.01.2010. Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve zo dňa 27.01.2010.

(od: 18.02.2010)

Zápisnica z mimoriadného valného zhromaždenia zo dňa 13.12.2010

(od: 13.01.2011)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.05.2013. (od: 15.06.2013)

Účinnosť zmien spoločnosti Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO: 35 895 403 v súvislosti so zlúčením so spoločnosťami S. K. PROGRES, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO: 35 871 547, S.R.K. Progres, s.r.o., so sídlom Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, IČO : 35 882 000 nastala dňom 01.07.2017. (od: 17.08.2017)

Právny predchodca: Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia S.K.PROGRES, s.r.o. IČO: 35 871 547 Tomášikova 10/A Bratislava 821 03 (od: 12.07.2017)

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia S.R.K. Progres, s.r.o. IČO: 35 882 000 Tomášikova 10/A Bratislava 821 03 (od: 12.07.2017)

Dátum aktualizácie údajov: 18.05.2026

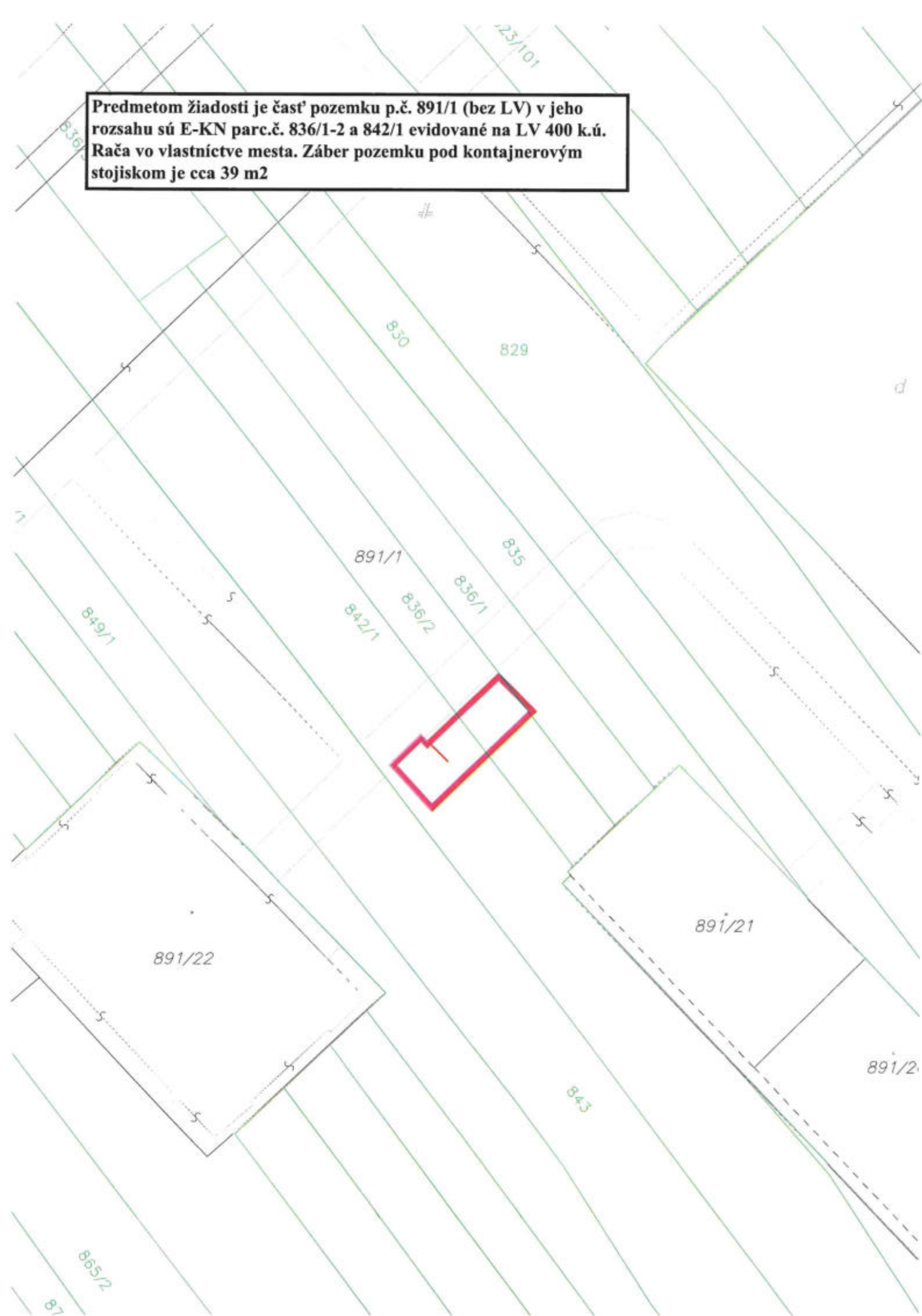
Dátum výpisu: 20.05.2026

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#) | [Vyhľadávanie podnikov v EÚ](#)

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

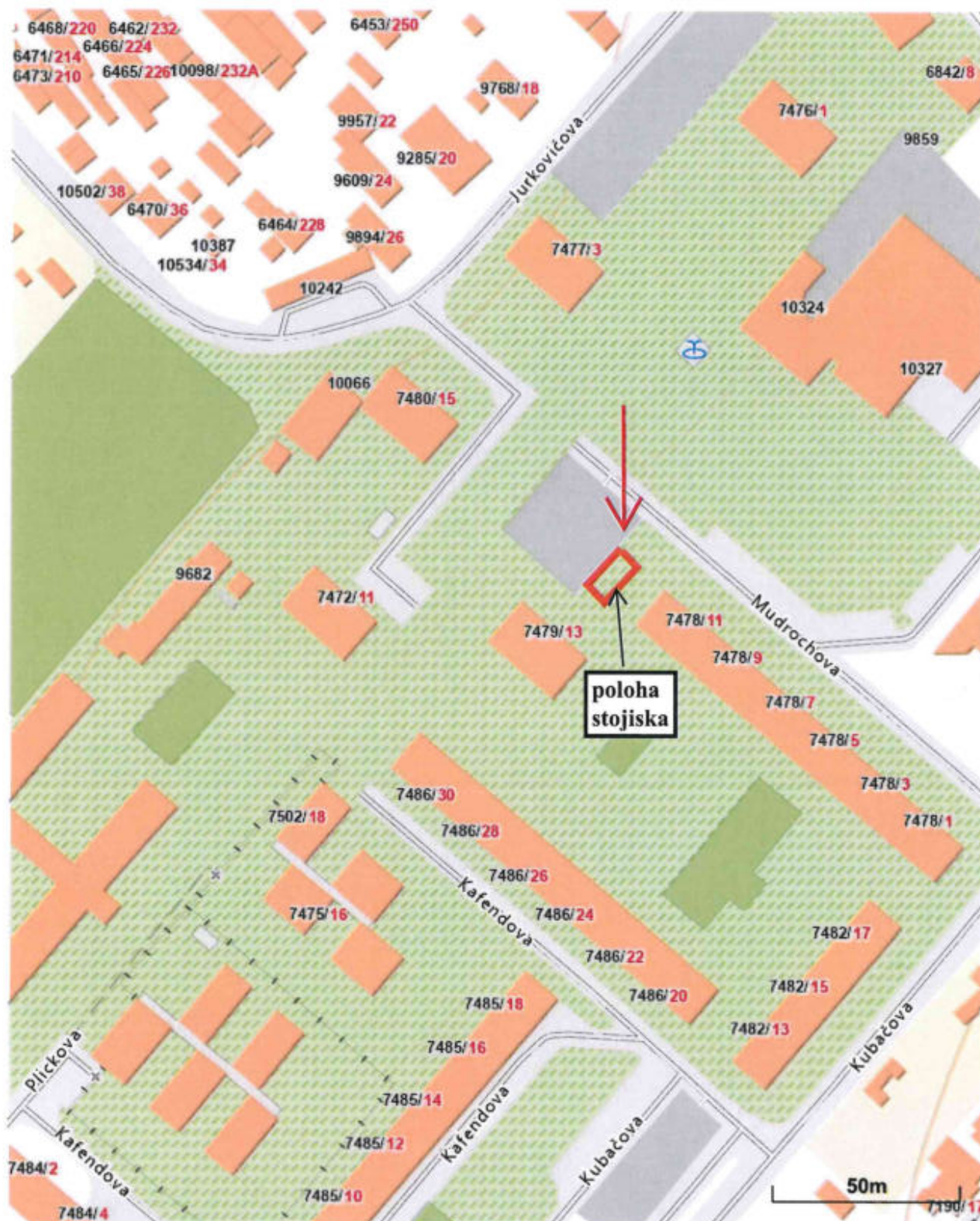
[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Aktuality a oznamy](#)

Predmetom žiadosti je časť pozemku p.č. 891/1 (bez LV) v jeho rozsahu sú E-KN parc.č. 836/1-2 a 842/1 evidované na LV 400 k.ú. Rača vo vlastníctve mesta. Záber pozemku pod kontajnerovým stojiskom je cca 39 m²



Kontajnerové stojisko na časti C-KN parc.č. 891/1 v rozsahu častí pozemkov registra E-KN parc.č. 836/1, 836/2 a 842/1 evidovaných na LV 400 k.ú. Rača, ktoré sú v majetku mesta, plocha kontajnerového stojiska je cca 39 m²


Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Rača > k.ú. Rača



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.

An aerial photograph of a residential area. A red rectangle highlights a specific plot of land, labeled 891/1, which is the subject of a request. The plot is situated between a road and a residential building. Other plots are labeled with numbers like 836/1-2, 842/1, 835, 836/1, 835/2, 842/1, 891/22, and 891/21. The area includes a road, green spaces, and several buildings.

Predmetom žiadosti je časť pozemku p.č. 891/1 (bez LV) v jeho rozsahu sú E-KN parc.č. 836/1-2 a 842/1 evidované na LV 400 k.ú. Rača vo vlastníctve mesta. Záber pozemku pod kontajnerovým stojiskom je cca 39 m²

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 01.03.2026
Dátum vyhotovenia: 31.03.2026
Čas vyhotovenia : 09:56:13

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
836/1	503	Vinice	1		
836/2	578	Vinice	1		
842/1	787	Vinice	1		

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území 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

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č.1/2014/ROEP Rača zo dňa 12.3.2014

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

2



MAG0P01316NN

VODOTIKA - MG spol. s r.o.

MAGISTRÁT HL. MESTA SR BRATISLAVA

21-04-2026

310424

SSN

Adresa: Bosákova 7

851 04 Bratislava

Zápis. V OR Okresného súdu Bratislava I.

Oddiel Sro, Vložka č. 18651/B

Magistrát hl. mesta SR Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vaša značka

Naša značka
067/2026/MG

Vybavuje
Melinda Nagyová/0905588053

BRATISLAVA 21.04.2026

Vec: Žiadosť o nájom pozemku pre kontajnerové stojisko Bosákova 7 Bratislava-Petržalka

Ako zástupca obyvateľov bytového domu Bosákova 7 Bratislava na základe Zmluvy o správe č.108 vám týmto v mene obyvateľov zasielame žiadosť o nájom pozemku pod kontajnerovým stojiskom patriaci ako príslušenstvo k bytovému domu „Polyfunkčný objekt VODOTIKA-Bosákova ulica, Bratislava, III. a etapa“.

Z dôvodu zámeru obyvateľov ohľadom obnovy kontajnerového stojiska z pôvodného (prístrešok na smetné nádoby) na nové moderné polopodzemné kontajnery (PPK) Vás **žiadame o prenájom plochy** pre novovybudované PPK. V zmysle platného VZN č. 18/2023 je stanovený objem podzemného kontajnera s objemom 5m³ s intervalom odvozu 1-krát týždenne pre 225 až 270 osôb v prípade väčšieho počtu obyvateľov sa interval vývozu zdvojnásobí. K 21.04.2026 je pre daný polyfunkčný dom Bosákova 7 evidovaných 534 osôb (pôvodcov komunálneho odpadu).

Novovybudované polopodzemné kontajnerové stojisko bude obsahovať 4x 5m³ nádobu pre komunálny odpad, 2x 5m³ nádobu pre papierový odpad, 1x 5m³ nádobu pre plastový odpad a 1x 3m³ nádobu pre sklo (príloha č. 1).

Kontajnerové stojisko sa nachádza na pozemku parcela č. 5395/1 zapísaná na LV č. 1748 o výmere 2684 m² z toho výmera pozemku pod PPK vrátane plochy prístupu je celkom 38,50 m² (budúci predmet nájmu). Príslušná projektová dokumentácia bola odovzdaná do spisu.

Užívateľmi prenajatej nehnuteľnosti budú výhradne obyvatelia/majitelia polyfunkčného domu Bosákova 7 Bratislava-Petržalka.

K žiadosti zároveň prikladáme – doklad o potrebnom objeme nádob (zaslané spoločnosťou OLO zo dňa 04.11.2025).

S pozdravom

VODOTIKA-MG spol. s r.o.
Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti

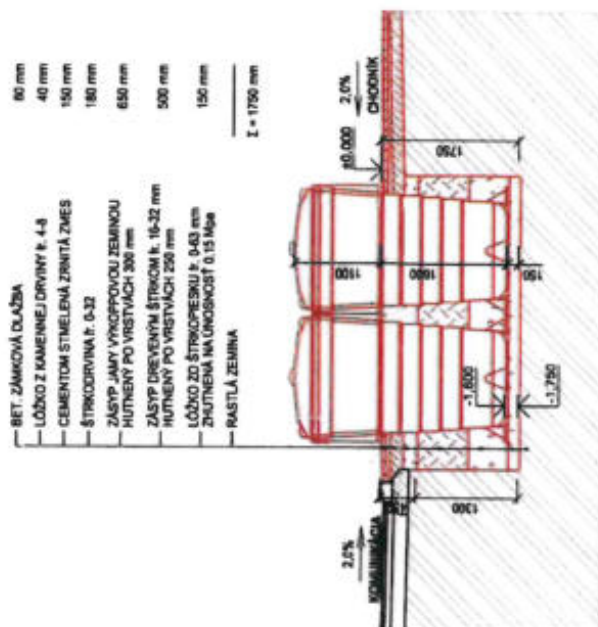
Príloha č. 1: Pôdorys kontajnerového stojiska

Príloha č. 2: doklad o potrebnom objeme nádob pre zber odpadu zaslané spoločnosťou OLO, a.s. (e-mail)

Príloha č. 3: Zmluva o správe č. 108

PERLOH 2.1

REZ A-A



LEGENDA

ROZSAH ÚPRAV DLA2BY - 17,30 m²

NOVÉ PLÁNOVÁNÉ KONTAJNEROVÉ STOJISKU - 21.20 m2

PLOCHA CELKOVÉHO RIEŠENIA PRE ZMENU STOLÍSKA - 38,50 m²



ZMENA KONTAJNEROVÉHO STOJISKA

PÓDORYS A REZ M 1:50

BOSAKOVA Y

Priloga č. 2

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III




Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**Zobraziť na novej verzii portálu**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 18651/B

Obchodné meno:	VODOTIKA - MG spol. s r.o.	(od: 05.03.1999)
Sídlo:	Bosákova 7 Bratislava 851 04	(od: 05.04.2012)
IČO:	35 761 806	(od: 05.03.1999)
Deň zápisu:	05.03.1999	(od: 05.03.1999)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.03.1999)
Predmet podnikania (činnosti):	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností	(od: 05.03.1999)
	sprostredkovanie v oblasti stavebníctva	(od: 05.03.1999)
	prenájom nehnuteľností pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom	(od: 05.03.1999)
	prenájom kancelárskeho a skladového vybavenia	(od: 05.03.1999)
	upratovacie práce	(od: 05.03.1999)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 05.03.1999)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 05.03.1999)
	sprostredkovanie služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 14.01.2004)
	terénne úpravy a výsadba zelene	(od: 14.01.2004)
	výroba tepla	(od: 15.12.2006)
	montáž štrukturovanej kabeľáže a počítačových sietí	(od: 15.12.2006)
	poskytovanie a prevádzkovanie telekomunikačných sietí a služieb	(od: 01.09.2012)
	montáž určených meradiel: merače pretečeného množstva vody - na studenú vodu merače pretečeného množstva vody - na teplú vodu merače tepla a ich členy	(od: 08.12.2015)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 08.12.2015)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rámci voľných živností	(od: 02.06.2016)
	Montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení – elektrických	(od: 28.01.2022)
	Výroba elektrických zariadení a elektrických súčiastok	(od: 28.01.2022)
	Oprava osobných potrieb a potrieb pre domácnosť	(od: 28.01.2022)
Spoločníci:	Opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických	(od: 25.06.2025)
	Vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo	(od: 10.03.2026)
	Ing. Miloš Kedrovič Šustekova 12 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04	(od: 28.09.2022)

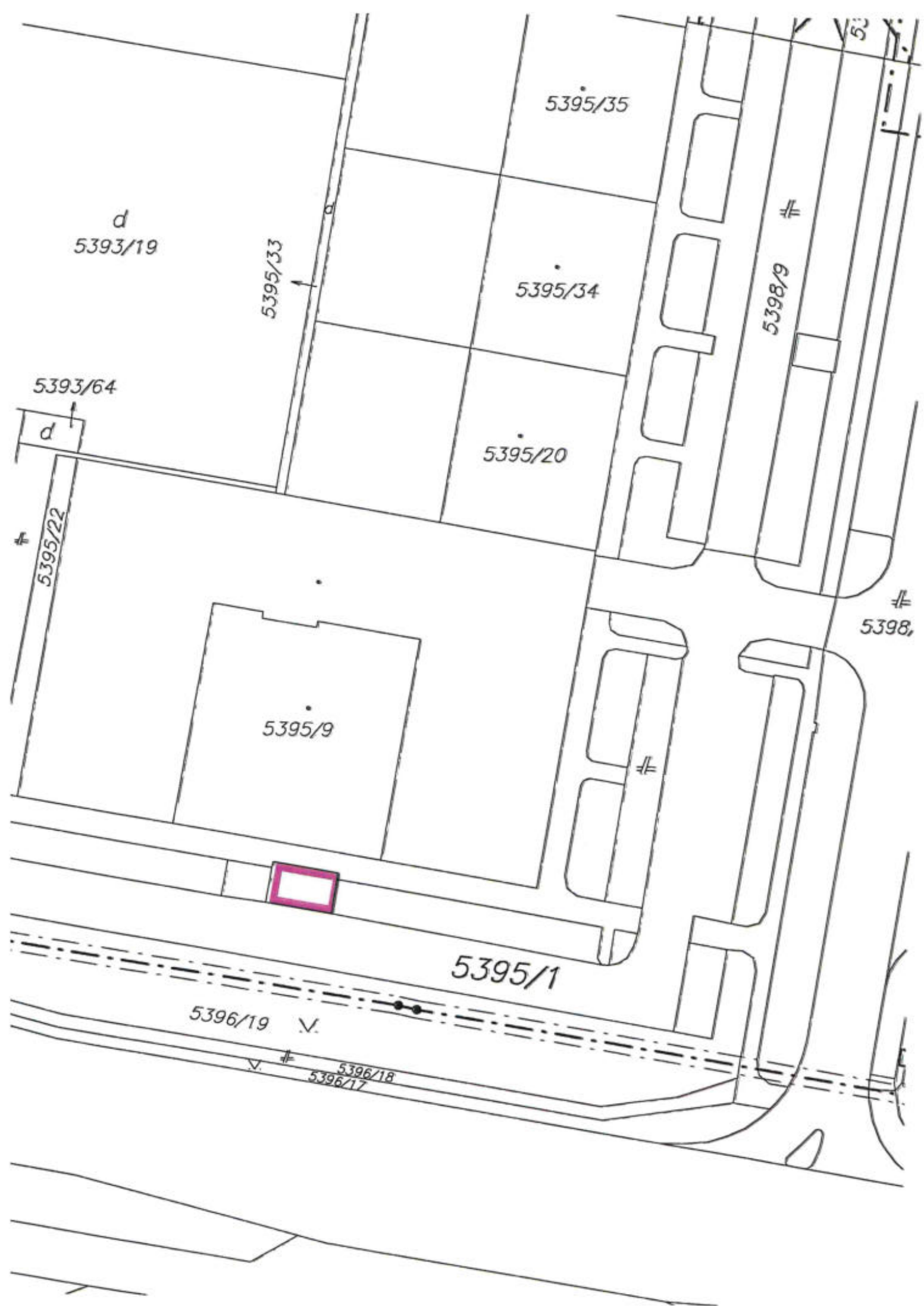


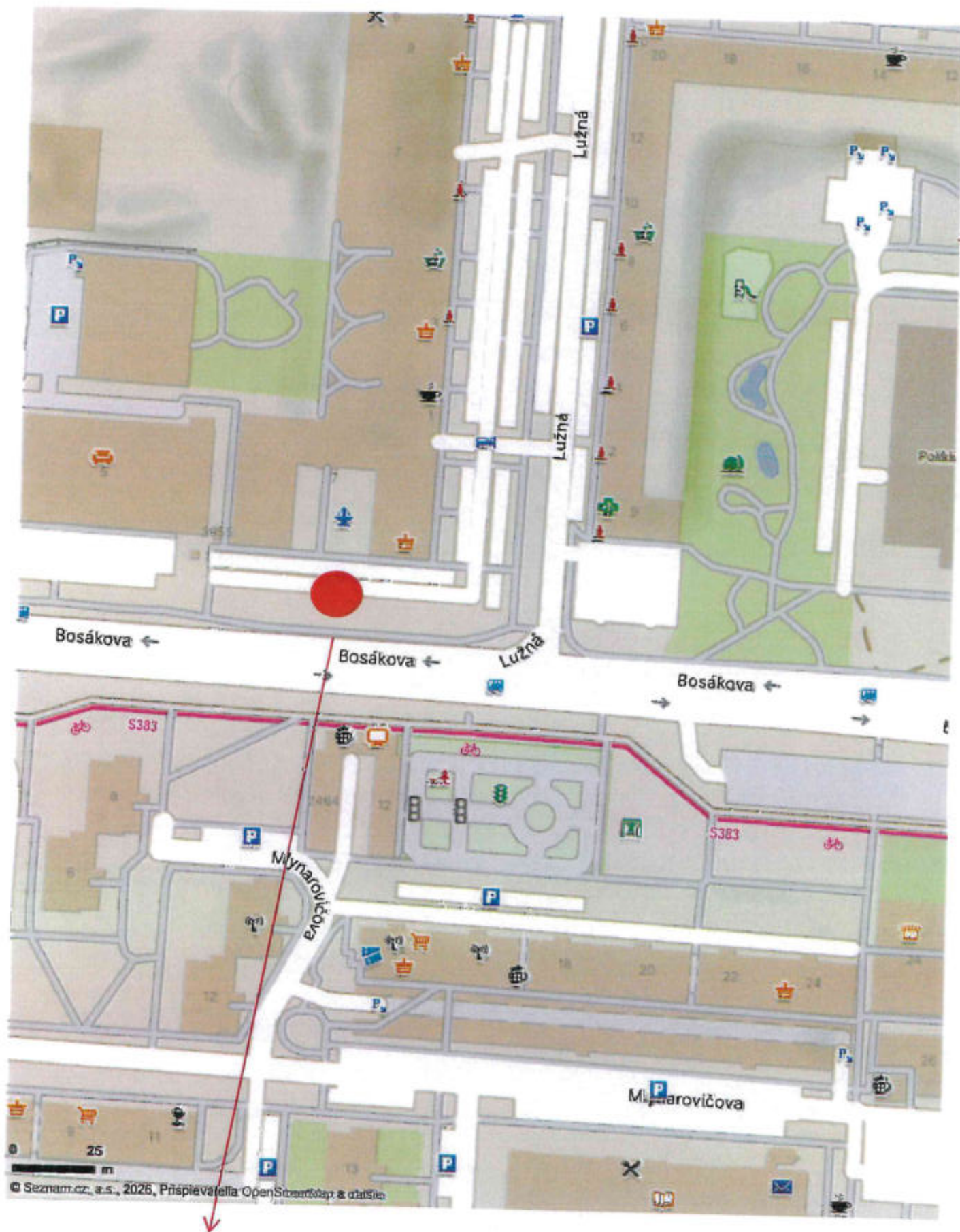
	Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Šustekova 12 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04 	(od: 28.09.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Miloš Kedrovič Vklad: 3 319,3919 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 319,3919 EUR Ing. Gabriela Kedrovičová Vklad: 3 319,3919 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 319,3919 EUR	(od: 28.09.2022) (od: 28.09.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. <u>Miloš Kedrovič</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 05.03.1999  Ing. <u>Gabriela Kedrovičová</u> Šustekova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 05.03.1999 	(od: 05.03.1999) (od: 05.04.2012) (od: 05.04.2012)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý z nich samostatne.	(od: 05.03.1999)
Výška základného imania:	6 638,7838 EUR Rozsah splatenia: 6 638,7838 EUR	(od: 29.04.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným dňa 16.12.1998 v zmysle §§ 56 - 75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.03.2003. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 19.06.2003. Doplnok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.06.2003. Doplnok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 24.06.2003. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.03.2012. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.06. 2012. Zápisnica č. 2 o valnom zhromaždení zo dňa 30.11.2015. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 04.05.2016	(od: 05.03.1999) (od: 14.10.2003) (od: 14.01.2004) (od: 05.04.2012) (od: 01.09.2012) (od: 08.12.2015) (od: 02.06.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	18.05.2026	
Dátum výpisu:	19.05.2026	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

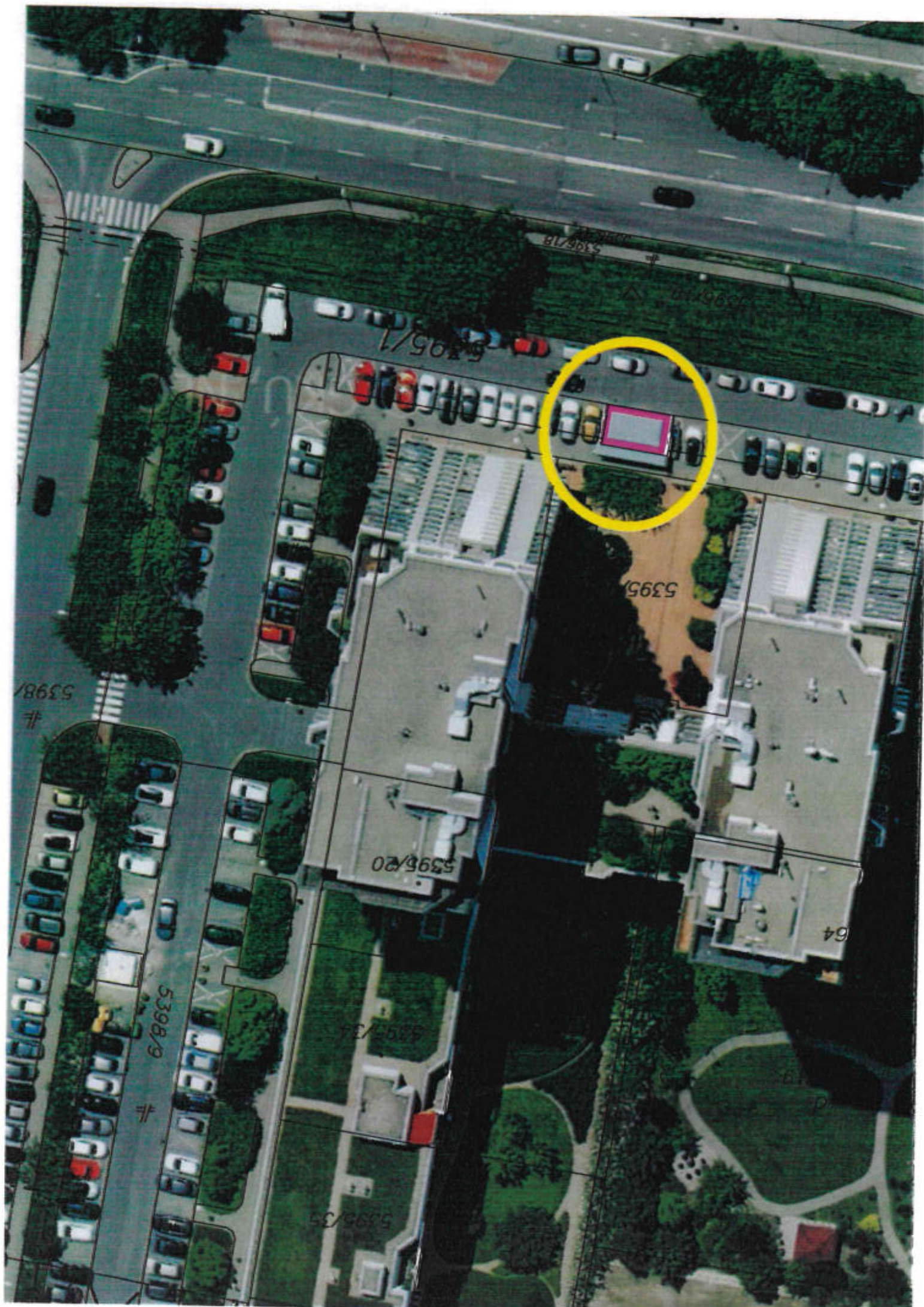
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Aktuality a oznamy





pozemok C-KN p.č.5395/1 Petržalka



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.05.2026
Dátum vyhotovenia: 20.05.2026
Čas vyhotovenia : 10:33:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5395/1	2684	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

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

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAG0P01376Q2

3

**BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo****Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5**

MAGS ONN 66155/2015

Vybavuje:	Prílohy:
408 890	Číslo spisu:
01-12-2025	Podacie číslo:
11-	ASN
MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
Bez podania

Naše číslo
843/OSD/2025

Vybavuje/linka
Sabo /21 008 123

Bratislava
25. 11. 2025

Žiadosť o nájom pozemku pri bytovom dome Belinského 21,23,25 v Bratislave na parc. č. 3544 na vybudovanie nájazdových rámp.

Bytové družstvo Petržalka ako poverený správca bytového domu Belinského 21, 23, 25 v Bratislave si Vás dovoľuje touto cestou požiadať o nájom pozemku v k. ú. Petržalka na parcele č. 3544 o výmere:

- 2,65 x 1 m pre predný vchod Belinského 21
- 2,65 x 1 m pre predný vchod Belinského 23
- 2,65 x 1 m pre predný vchod Belinského 25

V prípade, že by bolo potrebné doplnenie dokladov nás môžete kontaktovať aj na tel. číslo 0917 478 986 – p. Martin Sabo, prípadne emailom: martin.sabo@bd-p.sk.

Ďakujeme za spoluprácu a ostávame s pozdravom



Bytové družstvo
Petržalka, družstvo
Budatínska 1
851 05 Bratislava 5
713-3

Martin Sabo
OSD BD Petržalka

Prílohy
Nákres rampy
Výpis z listu vlastníctva
Zmluva o výkone správy

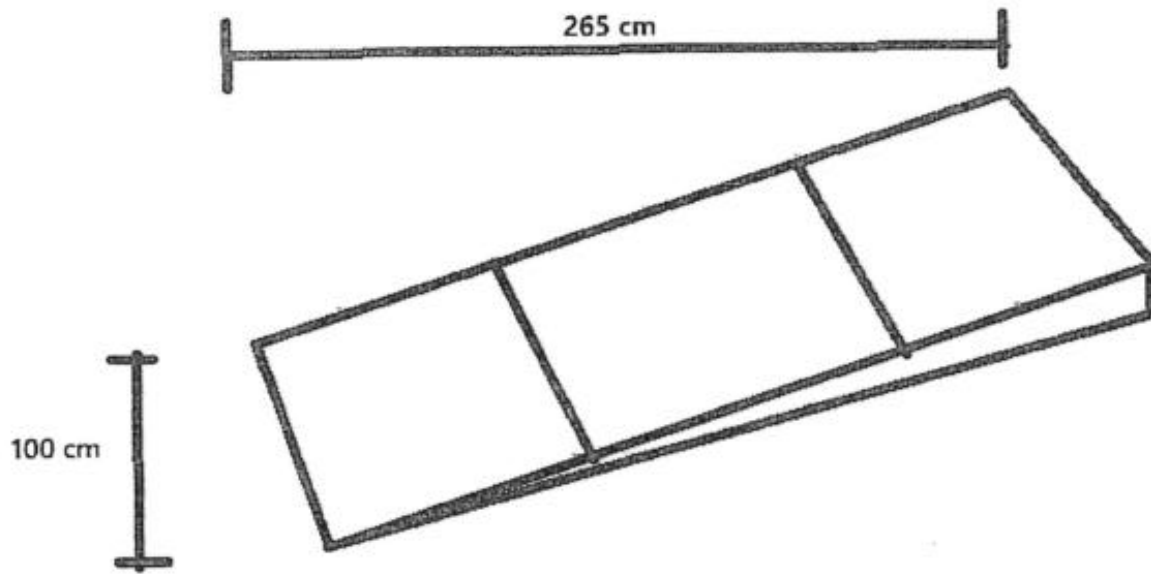
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

IČO 00 169 765
DIČ 2020794248
IČ DPH SK2020794248
www.bd-p.sk
tel.+4212 21 00 81 11

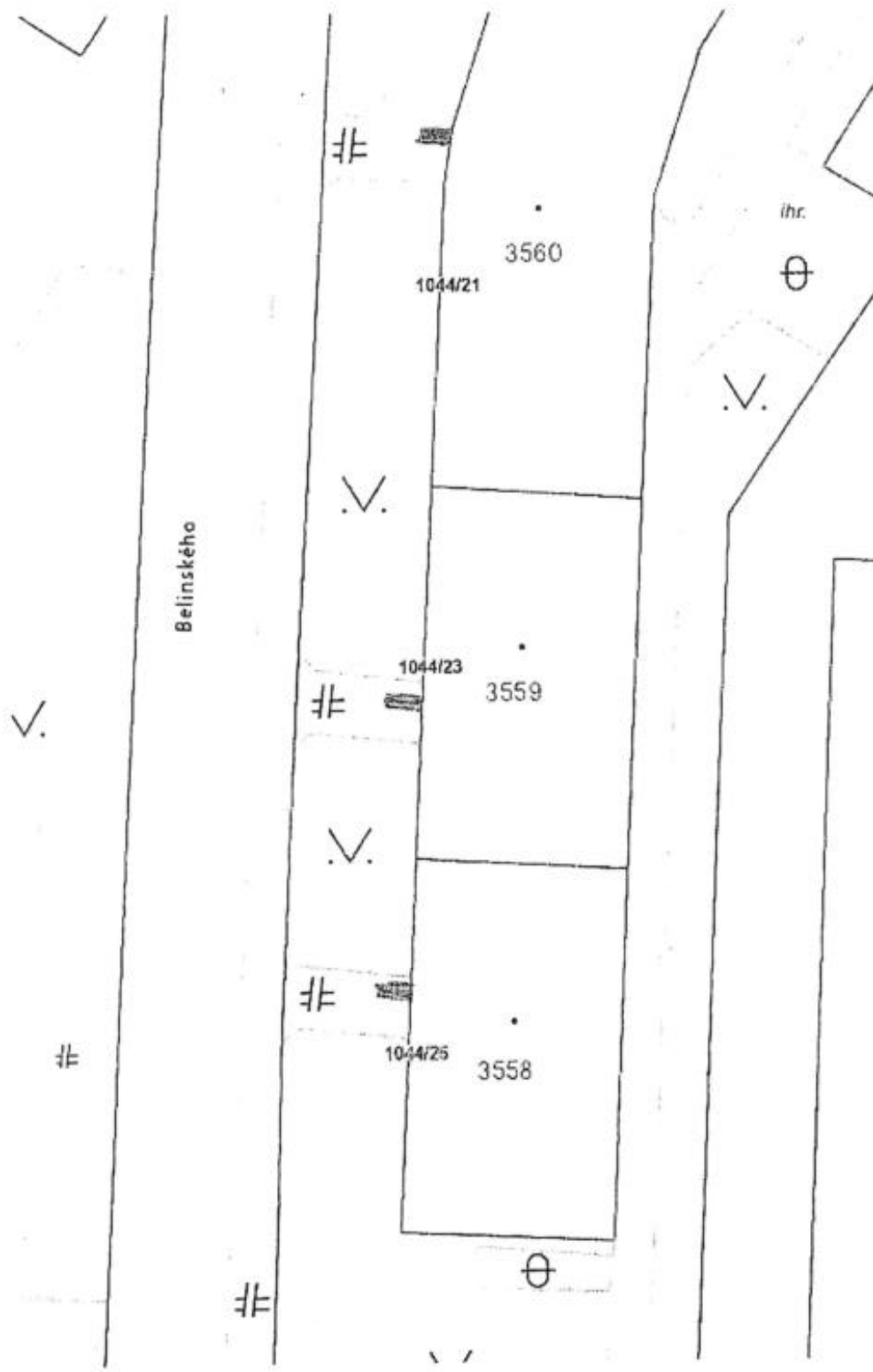
Bankové spojenie
SK7111000000002634250051
Tatra Banka, a.s
bd-p@bd-p.sk

Klientske centrum a podateľňa
Stránkové hodiny
Pondelok - Streda: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00 hod.
Štvrtok: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod.
Piatok: 8.00 – 12.00 hod.

Príloha 1



2,65 M2



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English





Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**Zobraziť na novej verzii portálu**

Oddiel: Dr

Vložka číslo: 28/B

Obchodné meno:	Bytové družstvo Petržalka	(od: 20.11.1963)
Sídlo:	Budatínska 1049/1 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 05	(od: 03.07.2025)
IČO:	00 169 765	(od: 20.11.1963)
Deň zápisu:	20.11.1963	(od: 20.11.1963)
Právna forma:	Družstvo	(od: 20.11.1963)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 23.03.2017)</p> <p>prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájmom (od: 25.11.2020)</p> <p>administratívne služby (od: 25.11.2020)</p> <p>vedenie účtovníctva (od: 25.11.2020)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby (od: 25.11.2020)</p> <p>počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov (od: 25.11.2020)</p>	
Štatutárny orgán:	<p>predstavenstvo (od: 15.09.1993)</p> <p>Ing. <u>Ildikó Zórádová</u> - Predseda predstavenstva Černyševského 21 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 01.06.2021   (od: 25.06.2021)</p> <p>Ing. arch. Ing. <u>Martin Dubiny</u>, PhD. - Člen predstavenstva Hálová 1056/9 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 01.06.2025   (od: 03.07.2025)</p> <p>Ing. <u>Peter Graňák</u> - Člen predstavenstva Smolenická 3046/10 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 05 Vznik funkcie: 01.06.2025   (od: 03.07.2025)</p> <p>JUDr. <u>Silvia Jančová</u> - Člen predstavenstva Budatínska 3055/49 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06 Vznik funkcie: 01.06.2025   (od: 03.07.2025)</p>	
Konanie:	V mene družstva koná navonok a podpisuje zaň predseda alebo podpredseda. Právne úkony, pre ktoré je zákonom predpísaná písomná forma, podpisujú dvaja členovia predstavenstva.	(od: 15.09.1993)
Kontrolná komisia:	JUDr. Alexandra Korbeľová Jastrabá 36 Kremnica 967 01 Vznik funkcie: 01.06.2025  	(od: 03.07.2025)

	JUDr. Igor Kováčik Karola Adlera 1938/22 Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02 Vznik funkcie: 01.06.2025 	(od: 03.07.2025)
	Helena Stahlová Vavilovova 1141/7 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 01.06.2025 	(od: 03.07.2025)
	Mgr. Magdaléna Danišová M. Curie Skłodowskej 1545/4 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04 Vznik funkcie: 01.06.2025 	(od: 03.07.2025)
	Ing. arch. Martin Simonides Lenardova 1147/12 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 01.06.2025 	(od: 03.07.2025)
Zapisované základné imanie:	1 660 EUR	(od: 09.10.2009)
Základný členský vklad:	67 EUR	(od: 09.10.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Údaje o založení družstva: Založenie družstva bolo schválené uznesením rady Obvodného národného výboru Bratislava-Petržalka zo dňa 22.10.1963, č. 164. Predstavenstvo má 3-15 členov. 1. Člen družstva je povinný prispievať na úhradu celého schodku z hospodárenia strediska bytového hospodárstva v ktorom užíva byt alebo miestnosť neslúžiacu na bývanie vo výške a lehote stanovenej predstavenstvom. 2. Za vykázanú stratu z inej hospodárskej činnosti družstva ručí člen do výšky 500,- Kčs v jednom roku. 3. Za likvidačný schodok ručí člen do výšky 3000,- Kčs. Zhromaždenie delegátov družstva konané dňa 25.7.1991 schválilo nové stanovy družstva s účinnosťou od 25.7.1991 podľa Zák.č. 176/90 Zb. o bytovom, spotrebnom, výrobnom a inom družstevníctve. Sťah spís: Dr 1696	(od: 20.11.1963)
	Družstvo prešlo transformáciou v zmysle Zák.č. 42/92 Zb. a Zák.č. 513/91 Zb. Stanovy družstva prijaté zhromaždením delegátov družstva dňa 5.9.1992 v zmysle ust. Zák.č. 513/91 Zb. Sťah spís: Dr 1696	(od: 15.09.1993)
	Zápisnica zo zhromaždenia delegátov zo dňa 28.9. a 14.10.1993. Protokol o výsledku volieb zo dňa 28.9. a 14.10.1993. Sťah spís: Dr 1696	(od: 09.11.1994)
	Zápisnica z rokovania zhromaždenia delegátov konaného dňa 14.3.1996. Predstavenstvo má 3-9 členov. Sťah spís: Dr 1696	(od: 18.11.1996)
	Zápisnica zo zhromaždenia delegátov zo dňa 29.11.1997. Uznesenie zo zhromaždenia delegátov zo dňa 27.9.1997. Sťah spís: Dr 1696	(od: 15.05.1998)
	Zápisnica zo Zhromaždenia delegátov zo dňa 18.11.2000 s prijatými uzneseniami s protokolom o výsledku volieb. Zápisnica č. 30/11/00 zo dňa 30.11.2000 z predstavenstva družstva o voľbe podpredsedu bytového družstva.	(od: 05.12.2000)
	Na zhromaždení delegátov dňa 19.5.2001 bola schválená zmena stanov a zmena v predstavenstve.	(od: 17.10.2001)
	Zápisnica zo zhromaždenia delegátov z 29.3.2003. Zápisnica zo zhromaždenia delegátov z 20.3.2004.	(od: 17.12.2004)
	Zápisnica zo Zhromaždenia delegátov zo dňa 20.3.2004.	(od: 21.04.2006)
	Zápisnica zo zhromaždenia delegátov zo dňa 18.3.2006. PhMr. Mária Hajdáková, Ing. Ján Hlinka, členovia kontrolnej komisie od 1.6.2004 do 18.3.2006.	(od: 01.06.2006)
	Zápisnica z rokovania Zhromaždenia delegátov konaného dňa 31.3.2007.	(od: 01.06.2007)
	Zápisnica č. 6/06/07 zo zasadnutia predstavenstva zo dňa 1.6.2007.	(od: 17.06.2007)
	Zápisnica z rokovania Zhromaždenia delegátov zo dňa 28.3.2009.	(od: 09.10.2009)
	Zápisnica z rokovania Zhromaždenia delegátov zo dňa 27.3.2010.	(od: 16.06.2010)
	Zápisnica zo zasadnutia predstavenstva konaného dňa 26.04.2012.	(od: 10.05.2012)
	Zápisnica z rokovania zhromaždenia delegátov, ktoré sa konalo dňa 23.03.2013.	(od: 26.06.2013)
	Zápisnica z rokovania Zhromaždenia delegátov Bytového družstva zo dňa 23.03.2013 a zo dňa 11.05.2013.	(od: 18.07.2013)
	Zmena Stanov Bytového družstva Petržalka - Úplné znenie 2022	(od: 11.06.2022)

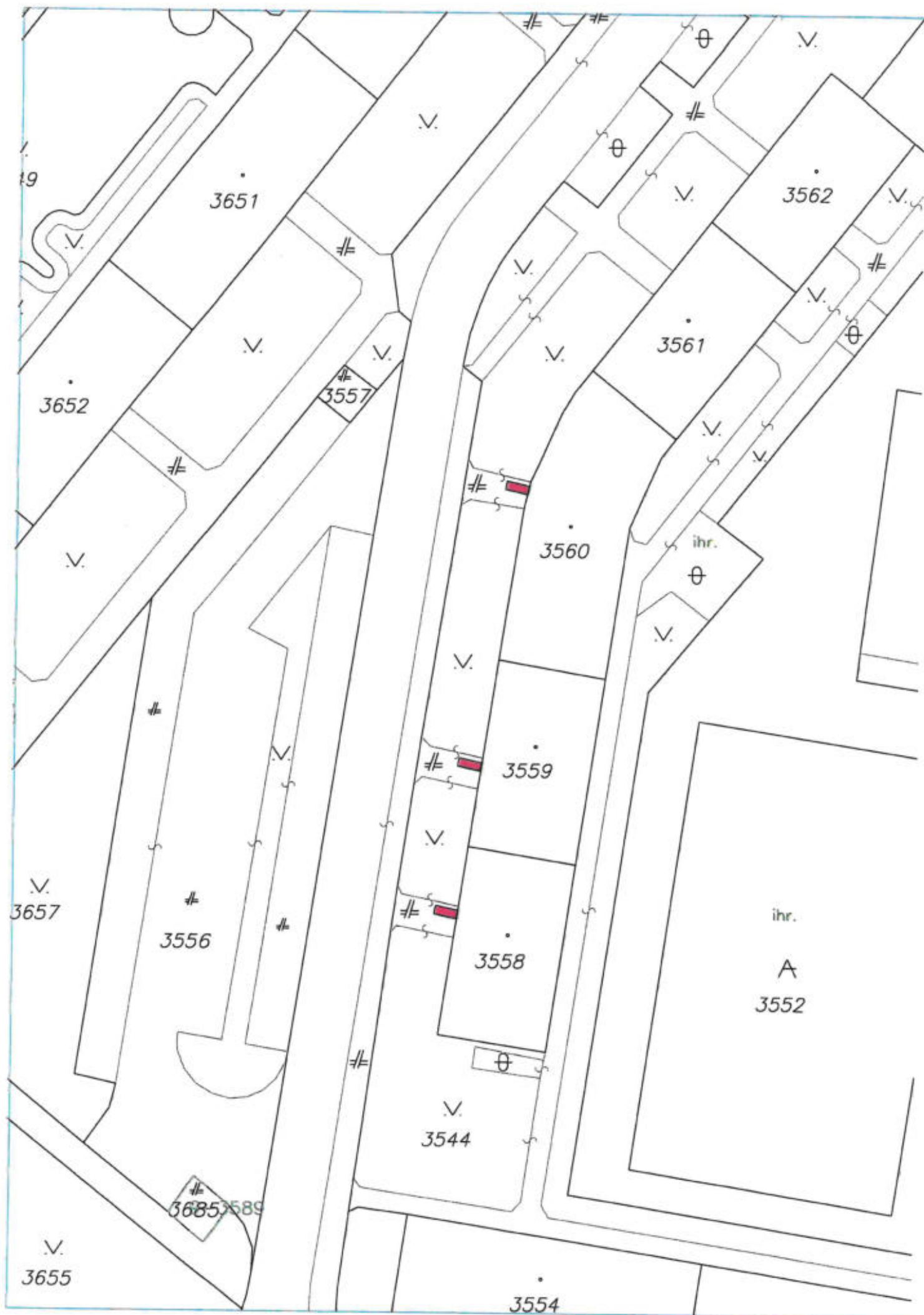
Dátum aktualizácie údajov: 18.05.2026

Dátum výpisu: 19.05.2026

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#) | [Vyhľadávanie podnikov v EÚ](#)

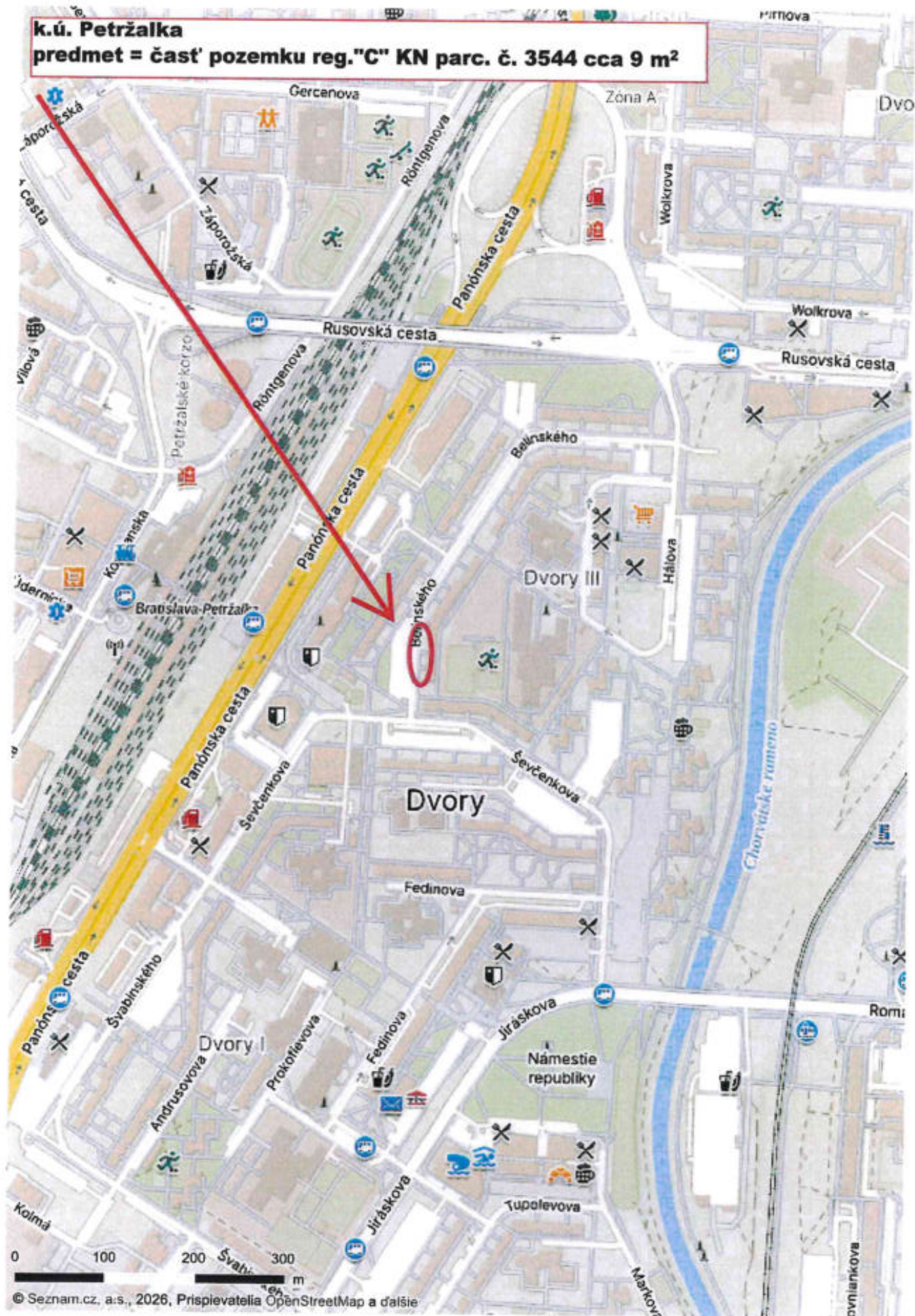
Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Aktuality a oznamy](#)



k.ú. Petržalka

predmet = časť pozemku reg."C" KN parc. č. 3544 cca 9 m²





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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.01.2026
Dátum vyhotovenia: 14.01.2026
Čas vyhotovenia : 14:20:51

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3544	4485	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

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

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĎARCHY

Ďarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5



MAG0P00YMVCM

MAGISTRÁT HM SR BRATISLAVA

- 4 -07- 2023

Číslo záznamu: 430930

Prílohy: 10

Magistrát HM SR Bratislava
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
457/OSD/2023

Vybavuje/linka
Drahňaková/21 008 117

Bratislava
29.06.2023

Vec

Žiadosť o prenájom pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislavy

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Znievska ulica č. 44 v Bratislave, súpisné č. 3081, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00169765, DIČ: 2020794248, Vás týmto žiadajú o uzavretie Nájomnej zmluvy o nájme časti pozemku za účelom vybudovania a užívania nájazdovej rampy k hlavnému vstupu do bytového domu Znievska 44 v Bratislave na dobu neurčitú.

Predmetom nájmu bude časť pozemku registra „C“ KN, v k.ú. Petržalka, par. č. 2119, zapísaný na Liste vlastníctva č.1748, k.ú. Bratislava – Petržalka o výmere 2,31m x 0,99m spolu 2,29m². Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky.

Ďakujeme za vybavenie a ostávame s pozdravom



Bytové družstvo
Petržalka, družstvo
Budatínska 1
851 05 Bratislava 5

Bc. Iveta Drahňaková
OSD BD Petržalka
iveta.drahnakova@bd-p.sk

Prílohy:

- Snímka z katastrálnej mapy
- Projekt Nájazdovej rampy k vchodom bytového domu Znievska 44, z 03/2023, vypracoval: Ing. Igor Masarovič,
- Zápisnica zo písomného hlasovania VBaNP z 13.3.2023

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

IČO 00 169 765
DIČ 2020794248
IČ DPH SK2020794248
www.bd-p.sk
tel.+4212 21 00 81 11

Bankové spojenie
SK7111000000002634250051
Tatra Banka, a.s.
fax +4212 63 82 01 82
bd-p@bd-p.sk

Klientske centrum a podateľňa
Stránkové hodiny
Pondelok - Streda: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00 hod.
Štvrtok: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod.
Piatok: 8.00 – 12.00 hod.

5



MAG0P014DJCU



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo
Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16-07-2025	
447782	IC-114004
Prílohy list	Vybavuje

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
Bez podania

Naše číslo
446/OSD/2025

Vybavuje/linka
Ing. Hoffmannová/21 008 118

Bratislava
15. 07. 2025

Vec

**Žiadosť o nájom pozemku pri bytovom dome Znievska 44 v Bratislave na parc.
č. 2113 na vybudovanie bezbariérovej rampy k zadnému vchodu**

Bytové družstvo Petržalka ako poverený správca bytového domu Znievska 44 v Bratislave si Vás dovoľuje touto cestou požiadať o predloženie zmluvy o nájme v k. ú. Petržalka na parcele č. 2113 o výmere 4,275 m x 1,3 m na vybudovanie bezbariérovej rampy k zadnému vchodu.

V prípade, že by bolo potrebné doplnenie dokladov nás môžete kontaktovať aj na mob. čísle 0917 905 466.

Ďakujeme za spoluprácu a ostávame s pozdravom

Ing. Katarína Hoffmannová
OI BD Petržalka

Prílohy
Projektová dokumentácia
Zápisnica z písomného hlasovania
Výpis z listu vlastníctva
Zmluva o výkone správy

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

IČO 00 169 765
DIČ 2020794248
IČ DPH SK2020794248
www.bd-p.sk
tel. +4212 21 00 81 11

Bankové spojenie
SK7111000000002634250051
Tatra Banka, a.s.
fax +4212 63 82 01 82
bd-o@bd-p.sk

Klientske centrum a podateľňa
Správkové hodiny
Pondelok - Streda: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00 hod.
Štvrtok: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod.
Piatok: 8.00 – 12.00 hod.

Přiloha





Vizualizácia rampy Znievska 44, Bratislava

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English





Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**Zobraziť na novej verzii portálu**

Oddiel: Dr

Vložka číslo: 28/B

Obchodné meno:	Bytové družstvo Petržalka	(od: 20.11.1963)
Sídlo:	Budatínska 1049/1 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 05	(od: 03.07.2025)
IČO:	00 169 765	(od: 20.11.1963)
Deň zápisu:	20.11.1963	(od: 20.11.1963)
Právna forma:	Družstvo	(od: 20.11.1963)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností</p> <p>prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom</p> <p>administratívne služby</p> <p>vedenie účtovníctva</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby</p> <p>počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov</p>	<p>(od: 23.03.2017)</p> <p>(od: 25.11.2020)</p> <p>(od: 25.11.2020)</p> <p>(od: 25.11.2020)</p> <p>(od: 25.11.2020)</p> <p>(od: 25.11.2020)</p>
Štatutárny orgán:	<p>predstavenstvo</p> <p>Ing. <u>Ildikó Zórádová</u> - Predseda predstavenstva Černyševského 21 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 01.06.2021</p> <p>Ing. arch. Ing. <u>Martin Dubiny</u>, PhD. - Člen predstavenstva Hálová 1056/9 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 01.06.2025</p> <p>Ing. <u>Peter Graňák</u> - Člen predstavenstva Smolenická 3046/10 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 05 Vznik funkcie: 01.06.2025</p> <p>JUDr. <u>Silvia Jančová</u> - Člen predstavenstva Budatínska 3055/49 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06 Vznik funkcie: 01.06.2025</p>	<p>(od: 15.09.1993)</p> <p>(od: 25.06.2021)</p> <p>(od: 03.07.2025)</p> <p>(od: 03.07.2025)</p> <p>(od: 03.07.2025)</p>
Konanie:	V mene družstva koná navonok a podpisuje zaň predseda alebo podpredseda. Právne úkony, pre ktoré je zákonom predpísaná písomná forma, podpisujú dvaja členovia predstavenstva.	(od: 15.09.1993)
Kontrolná komisia:	JUDr. Alexandra Korbeľová Jastrabá 36 Kremnica 967 01 Vznik funkcie: 01.06.2025	(od: 03.07.2025)

JUDr. Igor Kováčik Karola Adlera 1938/22 Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02 Vznik funkcie: 01.06.2025 	(od: 03.07.2025)
Helena Stahlová Vavilovova 1141/7 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 01.06.2025 	(od: 03.07.2025)
Mgr. Magdaléna Danišová M. Curie Skłodowskej 1545/4 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04 Vznik funkcie: 01.06.2025 	(od: 03.07.2025)
Ing. arch. Martin Simonides Lenardova 1147/12 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 01.06.2025 	(od: 03.07.2025)
Zapisované základné imanie:	1 660 EUR (od: 09.10.2009)
Základný členský vklad:	67 EUR (od: 09.10.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	<p>Údaje o založení družstva: Založenie družstva bolo schválené uznesením rady Obvodného národného výboru Bratislava-Petržalka zo dňa 22.10.1963, č. 164. Predstavenstvo má 3-15 členov. 1. Člen družstva je povinný prispievať na úhradu celého schodku z hospodárenia strediska bytového hospodárstva v ktorom užíva byt alebo miestnosť neslúžiacu na bývanie vo výške a lehote stanovenej predstavenstvom. 2. Za vykázanú stratu z inej hospodárskej činnosti družstva ručí člen do výšky 500,- Kčs v jednom roku. 3. Za likvidačný schodok ručí člen do výšky 3000,- Kčs. Zhromaždenie delegátov družstva konané dňa 25.7.1991 schválilo nové stanovby družstva s účinnosťou od 25.7.1991 podľa Zák.č. 176/90 Zb. o bytovom, spotrebnom, výrobnom a inom družstevníctve. Sťah spis: Dr 1696</p> <p>Družstvo prešlo transformáciou v zmysle Zák.č. 42/92 Zb. a Zák.č. 513/91 Zb. Stanovy družstva prijaté zhromaždením delegátov družstva dňa 5.9.1992 v zmysle ust. Zák.č. 513/91 Zb. Sťah spis: Dr 1696</p> <p>Zápisnica zo zhromaždenia delegátov zo dňa 28.9. a 14.10.1993. Protokol o výsledku volieb zo dňa 28.9., 29.9. a 14.10.1993. Sťah spis: Dr 1696</p> <p>Zápisnica z rokovania zhromaždenia delegátov konaného dňa 14.3.1996. Predstavenstvo má 3-9 členov. Sťah spis: Dr 1696</p> <p>Zápisnica zo zhromaždenia delegátov zo dňa 29.11.1997. Uznesenie zo zhromaždenia delegátov zo dňa 27.9.1997. Sťah spis: Dr 1696</p> <p>Zápisnica zo Zhromaždenia delegátov zo dňa 18.11.2000 s prijatými uzneseniami s protokolom o výsledku volieb. Zápisnica č. 30/11/00 zo dňa 30.11.2000 z predstavenstva družstva o voľbe podpredsedu bytového družstva.</p> <p>Na zhromaždení delegátov dňa 19.5.2001 bola schválená zmena stanov a zmena v predstavenstve.</p> <p>Zápisnica zo zhromaždenia delegátov z 29.3.2003. Zápisnica zo zhromaždenia delegátov z 20.3.2004.</p> <p>Zápisnica zo Zhromaždenia delegátov zo dňa 20.3.2004.</p> <p>Zápisnica zo zhromaždenia delegátov zo dňa 18.3.2006. PhMr. Mária Hajdáková, Ing. Ján Hlinka, členovia kontrolnej komisie od 1.6.2004 do 18.3.2006.</p> <p>Zápisnica z rokovania Zhromaždenia delegátov konaného dňa 31.3.2007.</p> <p>Zápisnica č. 6/06/07 zo zasadnutia predstavenstva zo dňa 1.6.2007.</p> <p>Zápisnica z rokovania Zhromaždenia delegátov zo dňa 28.3.2009.</p> <p>Zápisnica z rokovania Zhromaždenia delegátov zo dňa 27.3.2010.</p> <p>Zápisnica zo zasadnutia predstavenstva konaného dňa 26.04.2012.</p> <p>Zápisnica z rokovania zhromaždenia delegátov, ktoré sa konalo dňa 23.03.2013.</p> <p>Zápisnica z rokovania Zhromaždenia delegátov Bytového družstva zo dňa 23.03.2013 a zo dňa 11.05.2013.</p> <p>Zmena Stanov Bytového družstva Petržalka - Úplné znenie 2022</p>

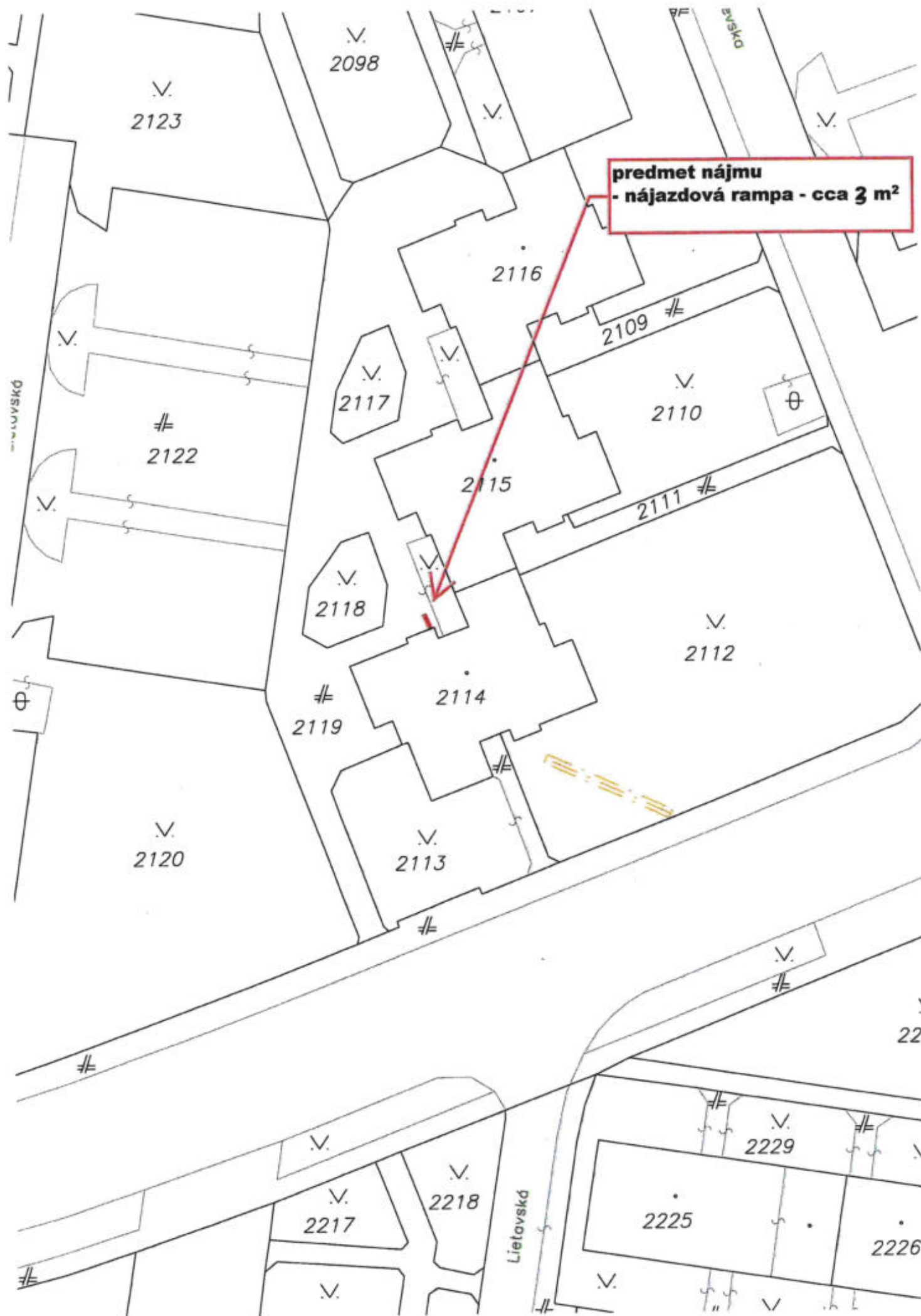
Dátum aktualizácie údajov: 18.05.2026

Dátum výpisu: 19.05.2026

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#) | [Vyhľadávanie podnikov v EÚ](#)

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](#)
[Aktuality a oznamy](#)



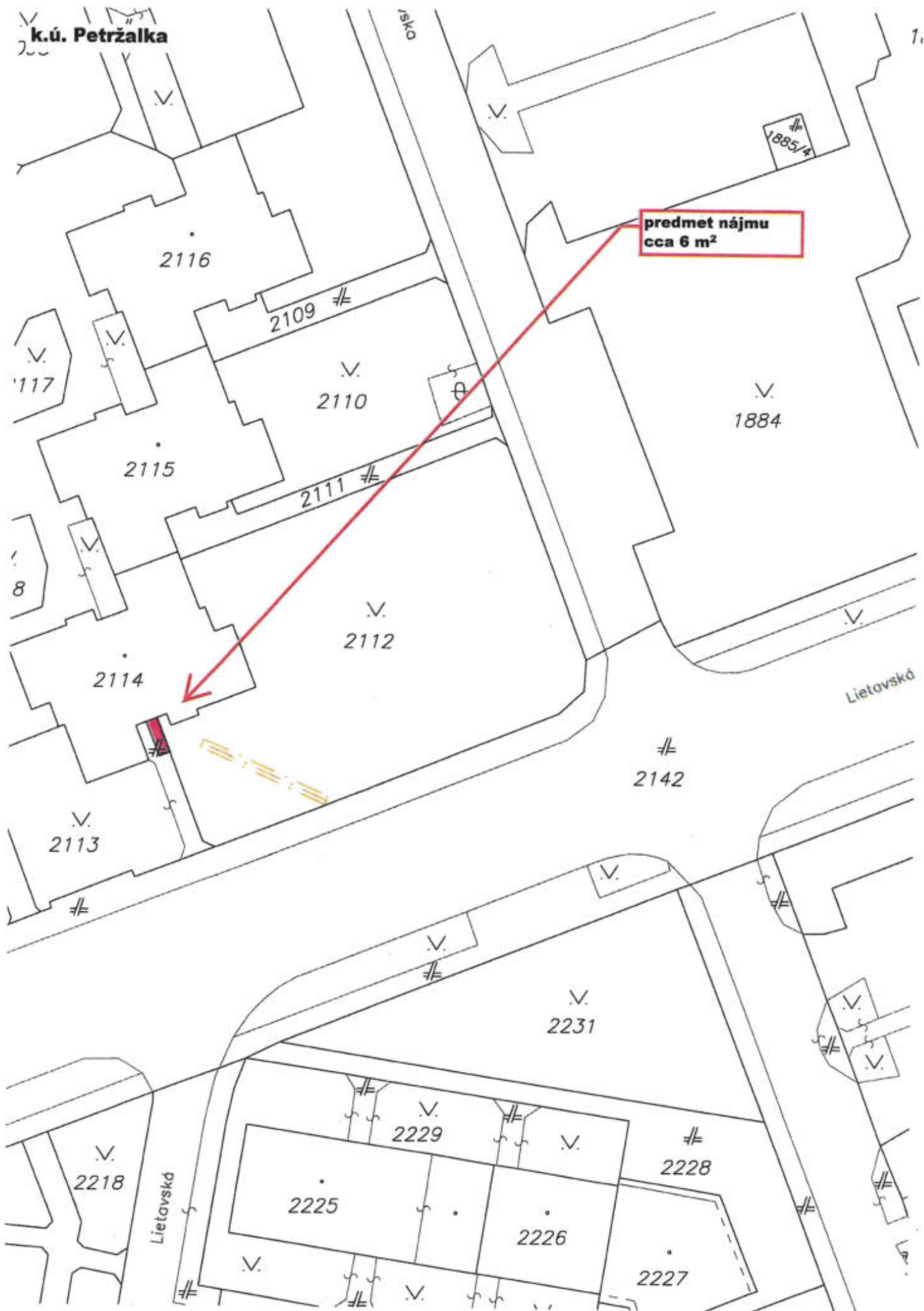
k.ú. Petržalka

predmet = časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 2119 - cca 3 m²





k.ú. Petržalka



predmet nájmu
cca 6 m²

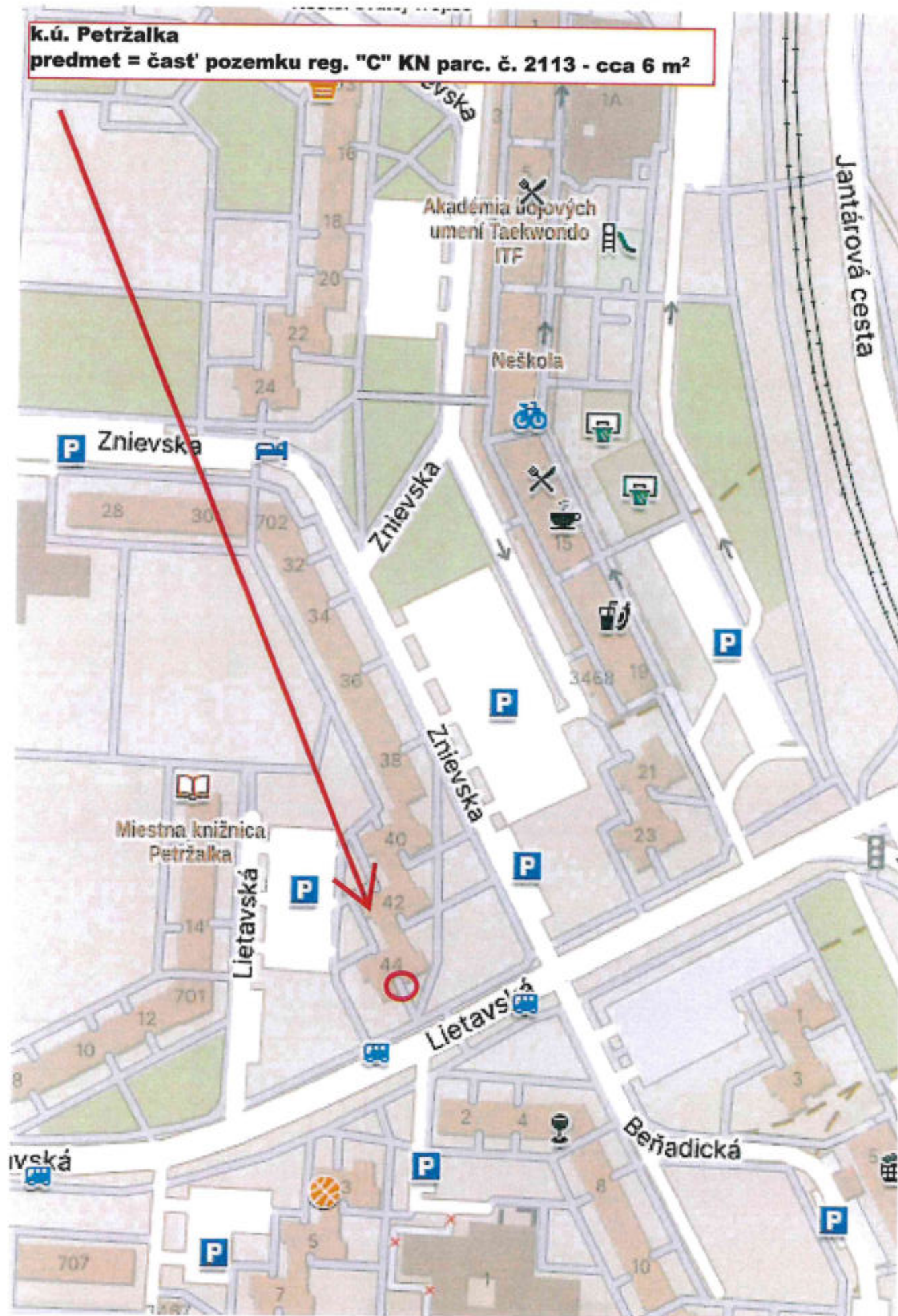
Lietavská

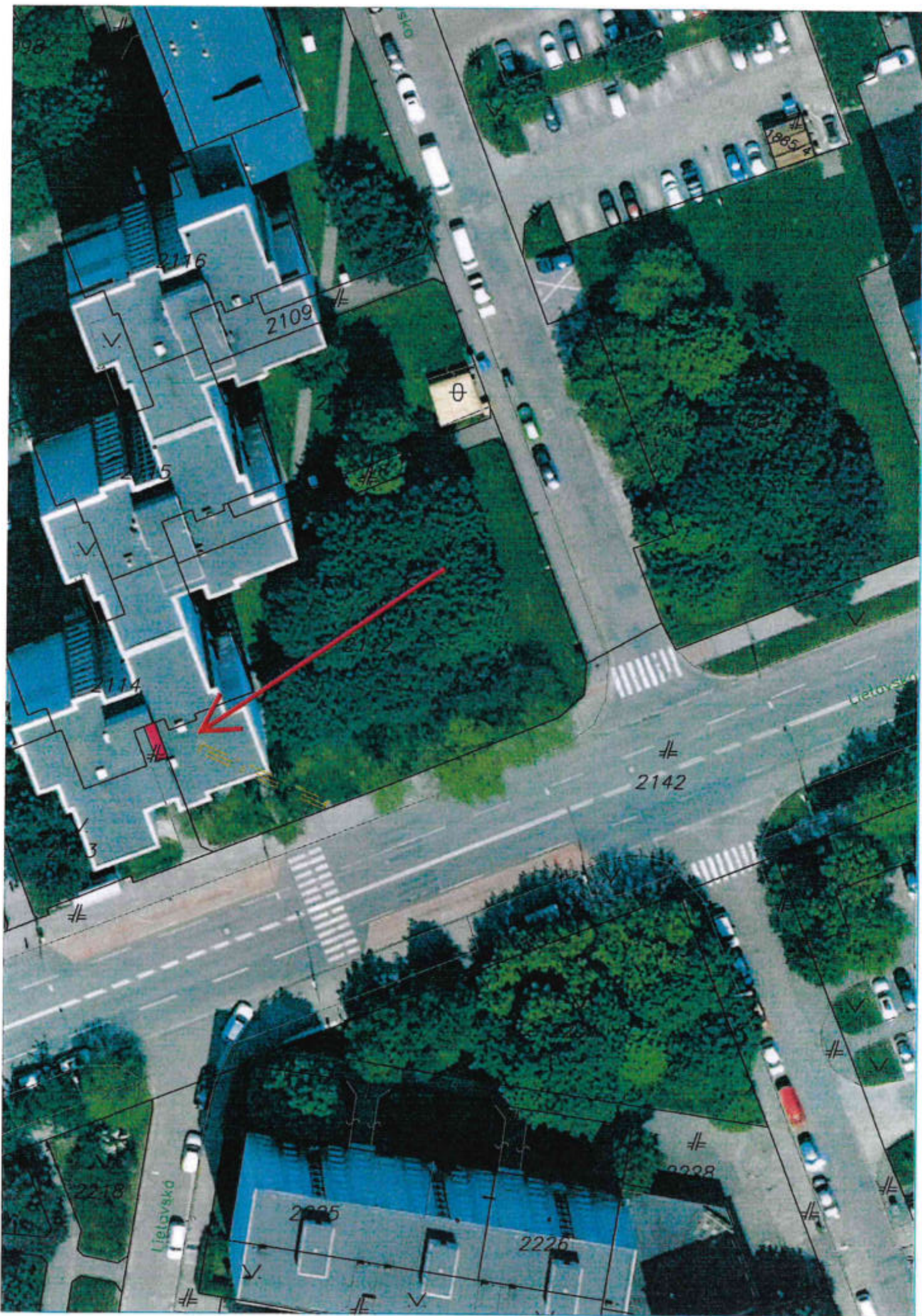
Lietavská

Slovenská

k.ú. Petržalka

predmet = časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 2113 - cca 6 m²





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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.06.2025
Dátum vyhotovenia: 17.06.2025
Čas vyhotovenia : 12:25:33

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2119	935	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

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

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.12.2025
Dátum vyhotovenia: 09.12.2025
Čas vyhotovenia : 15:02:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2113	323	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

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

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. [•]

(ďalej ako „**Zmluva**“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, osoba oprávnená na podpis zmluvy: [•]
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit:	SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol:	[•]

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko:	[•]
Sídlo / Miesto podnikania:	[•]
Zapísaný:	[•]
Zastupuje:	[•]
IČO:	[•]
DIČ:	[•]
Bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN:	[•]
Variabilný symbol:	[•]
E-mail:	[•]
Telefonický kontakt:	[•]

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľa a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a každý jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

Úvodné ustanovenia

- A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „**Osobitné podmienky**“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.
- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností:
- [pozemok] / [časť pozemku] [•]
- (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je [•].
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu [určitú do [•]/ neurčitú] a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.

[Opcia:

- 2.3 Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:
- a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;
 - c) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.]
- 2.4 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené [podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy] vo výške [•] EUR / kalendárny mesiac] / [•] EUR / kalendárny rok] (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných [štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza] / [ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa Nájomné uhrádza] na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho [štvrťroka] / [roka], Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť [štvrtročnej / ročnej] splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho [štvrťroka] / [roka], v ktorom sa Zmluva uzatvorila.

[Opcia v prípade Nájomného vo výške 1€ ročne:

- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný uhradiť Nájomné v plnej výške za prvý rok Doby nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.]
- 3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:
- a) v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
 - b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.]

- 3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.8 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.

Článok IV Zabezpečovacie opatrenia

- 4.1 *[Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 3/12 ročného Nájomného („Depozit“).]*
- [Opcia v prípade, aj Nájomné za rok bude nižšie ako 1000 €:
Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 250 EUR („Depozit“).]*
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.
- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň 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 Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníčkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;

- b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
 - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR**.

- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 EUR** za každé jednotlivé porušenie.

- 9.11 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

Článok X Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - b) účel podnájmu; a
 - c) dobu podnájmu; a
 - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2023) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok XI Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v

pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Premetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý [vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole] / [zodpovedá bežnému užívaniu].

- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 3.3 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy, ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene Zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu.
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevyprace Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.
- [Opcia:
- 11.7 Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Premetu Nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokol**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:

- a) *Identifikáciu Predmetu nájmu;*
- b) *Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;*
- c) *dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.]*

Článok XII

Doručovanie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII

Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - b) proti Nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
[Opcia v prípade Právnických osôb:
 - c) *Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;*
 - d) *Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,*
 - e) *Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.]*
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa

požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV Skončenie Zmluvy

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
 - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
 - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
 - d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
 - e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
 - f) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
 - g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
 - i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - j) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
 - k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV

Závěrečné ustanovenia

[Opcia

- 15.1 *V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods..... Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26.10.2023, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. [•] zo dňa [•], ktorého opis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.]*
- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 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.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- | | |
|--------------|---|
| Príloha B: | Osobitné podmienky |
| Príloha 1.1: | Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva |
- [Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy]*
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva 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) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v

súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

15.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .

15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.

15.10 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa_____

V _____, dňa_____

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
[•]

.....
[•]

