

Materiál na rokovanie

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

dňa 03.02.2025

**Návrh na rozšírenie účelu nájmu v zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0691-21-00, uzatvorenej so spoločnosťou Portum Towers, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa, na využitie trasy pojazdného chodníka aj počas výstavby**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová

**Spracovateľ:**

Ing. Janka Ivicová

**Prezentujúci:**

Ing. Janka Bargerová, Mgr. Dávid Masica

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV
7. Zmluvu o nájme pozemku s prílohami
8. Návrh dodatku k zmluve o nájme pozemku

Kód uzn. 5.3

5.3.1

5.3.5

## NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, rozšírenie účelu nájmu v zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0691-21-00, uzatvorenej so spoločnosťou Portum Towers, s.r.o., so sídlom na Ivanskej ceste 30/B v Bratislave, IČO 36666467, na využitie trasy pojazdného chodníka aj počas výstavby objektu na susednom pozemku a ako vjazd a výjazd na zariadenie staveniska k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava,

s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na rozšírenie účelu nájmu v zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0691-21-00, uzatvorenej so spoločnosťou Portum Towers, s.r.o., na využitie trasy pojazdného chodníka aj počas výstavby objektu na susednom pozemku a ako vjazd a výjazd na zariadenie staveniska k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, predkladáme na schválenie 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. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o rozšírenie účelu nájmu platnej nájomnej zmluvy uzatvorením dodatku.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

**PREDMET:** Rozšírenie účelu nájmu v Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0691-21-00 (ďalej len „Nájomná zmluva“) uzatvorením Dodatku č. 08-83-0691-21-01 (ďalej len „Dodatok č. 1“).

**ŽIADATEL/NÁJOMCA:** Portum Towers, s.r.o.

Ivanská cesta 30/B

821 04 Bratislava

IČO: 36 666 467

### **Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0691-21-00**

**PREDMET NÁJMU:** dve časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21789/1 v k. ú. Staré Mesto, bez založeného listu vlastníctva, ktoré sú totožné s časťami pozemku reg. „E“ KN parc. č. 21789/1, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 8925. Predmet nájmu má výmeru 337 m<sup>2</sup>.

**ÚČEL NÁJMU:** vybudovanie stavebného objektu SO 71 Pojazdný chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácia v režime pešej zóny na časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m<sup>2</sup> a vybudovanie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie na časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m<sup>2</sup> (v dĺžke 73 m), spolu vo výmere 337 m<sup>2</sup>, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, na pozemkoch parc. č. 9134/17 a parc. č. 9134/150 vo vlastníctve nájomcu.

**DOBA NÁJMU:** doba neurčitá.

**VÝŠKA NÁJOMNÉHO:** cena prenájmu bola schválená Uznesením MsZ č. 999/2021 zo dňa 21.10.2021 vo výške:

- 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 10 110,00 Eur,
- 22,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 7 414,00 Eur.

### **SKUTKOVÝ STAV :**

Dňa 22.11.2021 bola uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0691-21-00 medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou Portum Towers, s.r.o. (ďalej len „nájomca“). Predmetom tejto Nájomnej zmluvy sú dve časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 21789/1 v k. ú. Staré Mesto, celkovo vo výmere 337 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania verejného osvetlenia a pojazdného chodníka k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú až do odovzdania stavebných objektov vybudovaných na predmete nájmu do majetku prenajímateľa. Tento nájom bol schválený v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č. 999/2021 zo dňa 21.10.2021.

Stavebné povolenie č. 2726/67184/2022/STA/Fed zo dňa 17.10.2022, ktoré zahŕňalo aj stavebný objekt SO 42 - verejné osvetlenie, nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2022 a Stavebné povolenie č. 3552/8487/2023/STA/Jaa zo dňa 30.01.2023 k stavebnému objektu SO 71 – Pojazdný chodník, nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2023. Keďže nájomca potrebuje využívať trasu stavebného objektu SO 71 aj počas výstavby objektu na susednom pozemku parc. č. 9134/17 vo vlastníctve nájomcu pre vjazd a výjazd na zariadenie staveniska a zabezpečenie výstavby, požiadal hlavné mesto

o rozšírenie účelu nájmu Nájomnej zmluvy.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Návrh na rozšírenie účelu nájmu v zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0691-21-00, uzatvorenej so spoločnosťou Portum Towers, s.r.o., na využitie trasy pojazdného chodníka aj počas výstavby objektu na susednom pozemku a ako vjazd a výjazd na zariadenie staveniska k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, predkladáme na schválenie 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. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o rozšírenie účelu nájmu platnej nájomnej zmluvy uzatvorením dodatku.

**STANOVISKÁ K NÁVRHU DODATKU :**

*Sekcia územného rozvoja:*

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Stanovisko zo dňa 21.02.2024 – z územnoplánovacieho hľadiska súhlasia s rozšírením dohodnutého účelu nájmu s podmienkou rešpektovať rozsah vymedzenej plochy podľa grafickej prílohy a zachovanie zvyšnej časti pozemku bez poškodenia a znehodnotenia spôsobeného prevádzkou vjazdu a výjazdu na zariadenie staveniska.

*(Požiadavka bude zapracovaná do Nájomnej zmluvy.)*

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Stanovisko zo dňa 21.02.2024 - je bez pripomienok.

*Stanovisko za sekciu dopravy:*

Oddelenie dopravného inžinierstva:

Stanovisko zo dňa 21.02.2024 - k rozšíreniu dohodnutého účelu nájmu Nájomnej zmluvy neuplatňujú pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:

Stanovisko zo dňa 11.06.2024 – súhlasia s požiadavkou.

Oddelenie parkovania:

Stanovisko zo dňa 29.02.2024 – neuplatňujú pripomienky.

*Sekcia správy a údržby ciest:*

Stanovisko zo dňa 27.02.2024 – Nedôjde k zásahu do chodníka v správe SSÚC na parc. č. 21789/1, k. ú. Staré Mesto. Pred realizáciou akéhokoľvek zásahu do chodníka je potrebné vyžiadať stanovisko správcu miestnej cesty za SSÚC.

*Sekcia informatiky, dát a inovácií:*

Oddelenie sieťovej infraštruktúry

Stanovisko VO a MOS: zo dňa 15.03.2024 – Nájomom pozemku nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS - spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

*(Požiadavka bude zapracovaná do Nájomnej zmluvy.)*

*Sekcia životného prostredia:*

Oddelenie životného prostredia

Stanovisko zo dňa 11.03.2024 - požadujú dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia a jeho ochrany, ktoré už sú zapracované v Nájomnej zmluve a okrem toho:

- Zákon č. 364/2004 Z.z. o niektorých opatreniach na úseku enviromentálnej záťaže a o zmene

- a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
  - VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnení,
  - Zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  - Žiadajú užívať pozemok a dotknutý stavebný objekt tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite,
  - Žiadajú pri užívaní pozemku a dotknutého stavebného objektu udržiavať dotknuté územie a jeho bezprostredné okolie v čistote,
  - Rešpektovať stanoviská, posúdenia, vyjadrenia a súhlasy príslúchajúcich štátnych orgánov ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy, štátnej geologickej správy, orgánov štátnej správy ochrany ovzdušia, štátnej správy odpadového hospodárstva, orgánov štátnej správy na úseku enviromentálnej záťaže,
  - Zaviazat' nájomcu na zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie užívaním dotknutého pozemku a dotknutého stavebného objektu.

#### Oddelenie tvorby mestskej zelene

Stanovisko zo dňa 22.03.2024 – s uzatvorením dodatku k Nájomnej zmluve súhlasia za dodržania podmienok, ktoré budú zapracované do Nájomnej zmluvy.

#### *Sekcia financií:*

##### Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Stanovisko zo dňa 08.01.2025 – k dátumu 31.12.2024 neevidujú zostatok nedaňovej pohľadávky voči Portum Towers, s.r.o.

##### Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Stanovisko zo dňa 29.02.2024 – uzatvorenie dodatku odporúča.

#### Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto

Stanovisko zo dňa 13.03.2024 – nemá námietky k rozšíreniu predmetu nájmu na požadovaný účel.



MAG0P012C4P9

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
12 -01- 2024	
Číslo zápisu: 12 422	Číslo spis: 4797/24
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Hl.m.SR Bratislava  
Správa majetku  
Primaciálne nám. 1  
811 01 Bratislava

Ev.č.listu: PoT\_0202

V Bratislave dňa : 19.12.2023

Vec : Žiadosť o rozšírenie účelu nájmu v článku I., bod č.3 v Zmluve o nájme pozemku pod č. 08-83-0691-21-00 na pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

Týmto Vás žiada : Portum Towers, s.r.o., so sídlo: Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného úradu Bratislava I., oddiel Sro, vložka  
č. 41980/B, IČO : 36 666 467, DIČ: 2022240066

štatutárny zástupca : Ing. Marek Trajter, konateľ a Ing. Petr Teplý, konateľ

v zastúpení : Miloš Kráner, tel. +421902 482 589 , mail: [Milos.Kraner@PortumTowers.com](mailto:Milos.Kraner@PortumTowers.com)  
Ľuboslava Konečná, tel: 0903045510, mail: [konecna.lmk.inziniering@gmail.com](mailto:konecna.lmk.inziniering@gmail.com)

stavebník stavby s názvom „Polyfunkčný komplex PORTUM, Landererova ul., Bratislava“, umiestnenej územným rozhodnutím č. 2364/4188/2020/STA/Fed/UR-1489 zo dňa 20.01.2020, právoplatným dňa 25.02.2020, stavebne povolenéj rozhodnutím č. 2726/67184/2022/STA/Fed zo dňa 17.10.2022, právoplatným dňa 21.11.2022, vydaným Mestskou časťou Bratislava – Staré mesto ako príslušným stavebným úradom .

o rozšírenie účelu nájmu v článku I., bod č.3 v Zmluve o nájme pozemku pod č. 08-83-0691-21-00 :

o rozsah : využívanie uvedenej trasy stavebného objektu SO 71 aj počas výstavby objektu stavebníka pre prejazd (výjazd a vjazd) z /na zariadenie staveniska a zároveň pre zabezpečenie výstavby stavby na časti plochy pozdĺž pozemku stavebníka na parc.č. 9134/17 v katastrálnom území Staré mesto.

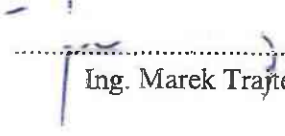
Uvažovaným rozšírením účelu nájmu sa nemení rozsah plochy oproti plochy v podpísanej Zmluve o nájme pozemku pod č. 08-83-0691-21-00.

Pôvodný text v článku I., bod 3:

„Účelom nájmu je vybudovanie stavebného objektu SO 71 Pojazdný chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácia v režime pešej zóny na časť pozemku registra „E“KN parc.č. 21789/1 vo výmere 315 m2 a vybudovanie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie na časť pozemku registra „E“KN parc.č. 21789/1 vo výmere 22m2(v dĺžke 73m), spolu 337 m2, v súvislosti

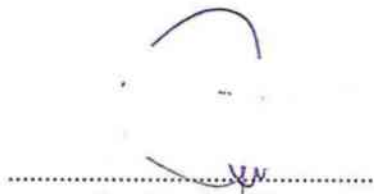
s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica,  
Bratislava na pozemkoch parc.č. 9134/17 a parc.č. 9134/150 vo vlastníctve  
nájomcu, LV č.8684.“

S pozdravom



Ing. Marek Trajter

konateľ



Ing. Petr Teplý,  
konateľ

**Prílohy:**

P1\_ kópia zmluvy o nájom pozemku pod č. 08-83-0691-21-00.

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE

Slovensky | English

## Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 41980/B

Obchodné meno:	Portum Towers, s.r.o.	(od: 08.10.2019)
Sídlo:	Ivanská cesta 30/B Bratislava 821 04	(od: 22.11.2008)
IČO:	36 666 467	(od: 19.08.2006)
Deň zápisu:	19.08.2006	(od: 19.08.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.08.2006)
Predmet podnikania (činnosti):	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 19.08.2006) (od: 19.08.2006)
Spoločníci:	Ing. Marek Trajter Znievska 3149/40 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06  Top Estates Group SK, s. r. o. IČO: 53 441 320 Panónska cesta 17 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 	(od: 15.03.2022) (od: 13.01.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Top Estates Group SK, s. r. o. Vklad: 8 970 000 EUR Splatené: 8 970 000 EUR Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy: 23022022 Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 23. 2. 2022 Záložný veriteľ: Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930 Hodžovo námestie 3 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 06 Ing. Marek Trajter Vklad: 5 980 000 EUR Splatené: 5 980 000 EUR Záložné právo na obchodný podiel spoločníka Číslo záložnej zmluvy: 23022022 Dátum uzavretia záložnej zmluvy: 23. 2. 2022 Záložný veriteľ: Tatra banka, a.s. IČO: 00 686 930 Hodžovo námestie 3 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 06	(od: 15.03.2022) (od: 15.03.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia Martina Kavická Muškátová 13 Lozorno 900 55 Vznik funkcie: 27.09.2012  Ing. Marek Trajter Znievska 3149/40 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06 Vznik funkcie: 18.12.2020  JUDr. Dušan Dvořák Žleby 298 Rozdrojovice 664 34 Česká republika	(od: 13.01.2021) (od: 27.07.2013) (od: 13.01.2021) (od: 13.01.2021)



Vznik funkcie: 18.12.2020



Ing. Petr Teplý  
 Vlnařská 558/3a  
 Brno - Pisárky 603 00  
 Česká republika  
 Vznik funkcie: 18.12.2020



(od: 13.01.2021)

Konanie menom  
 spoločnosti:

Za spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne, s tým, že konajú spoločne vždy JUDr. Dušan Dvořák a Ing. Marek Trajter alebo Ing. Petr Teplý a Ing. Marek Trajter alebo JUDr. Dušan Dvořák a Martina Kavická alebo Ing. Petr Teplý a Martina Kavická tak, že k napísanému alebo vytičenému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis.

(od: 13.01.2021)

Výška základného imania:

14 950 000 EUR Rozsah splatenia: 14 950 000 EUR

(od: 08.10.2019)

Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 7.8.2006 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

(od: 19.08.2006)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 6.11.2008.

(od: 22.11.2008)

Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 27.09.2012.

(od: 27.07.2013)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.08.2013.

(od: 29.08.2013)

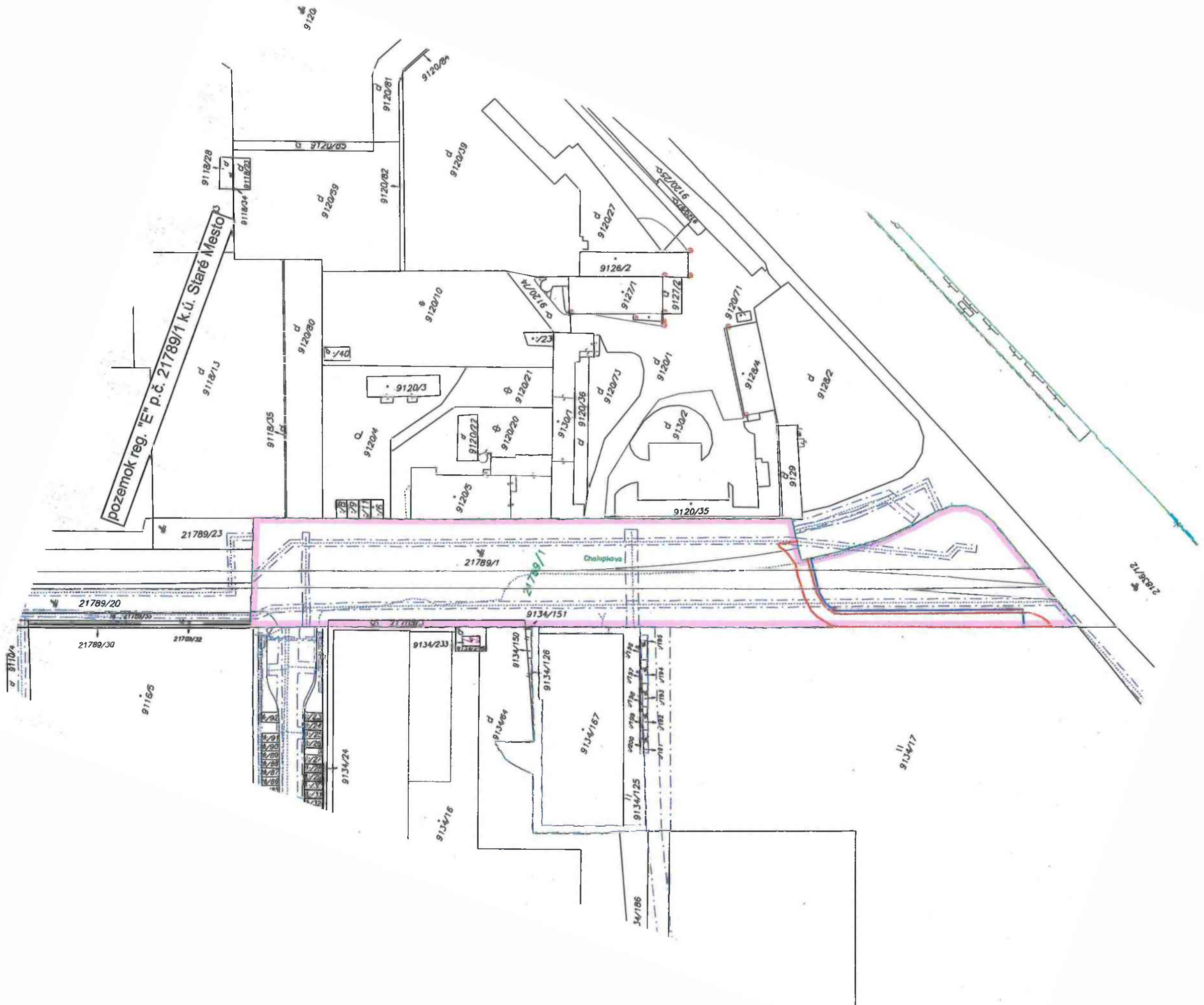
Dátum aktualizácie údajov: 14.01.2025

Dátum výpisu: 15.01.2025

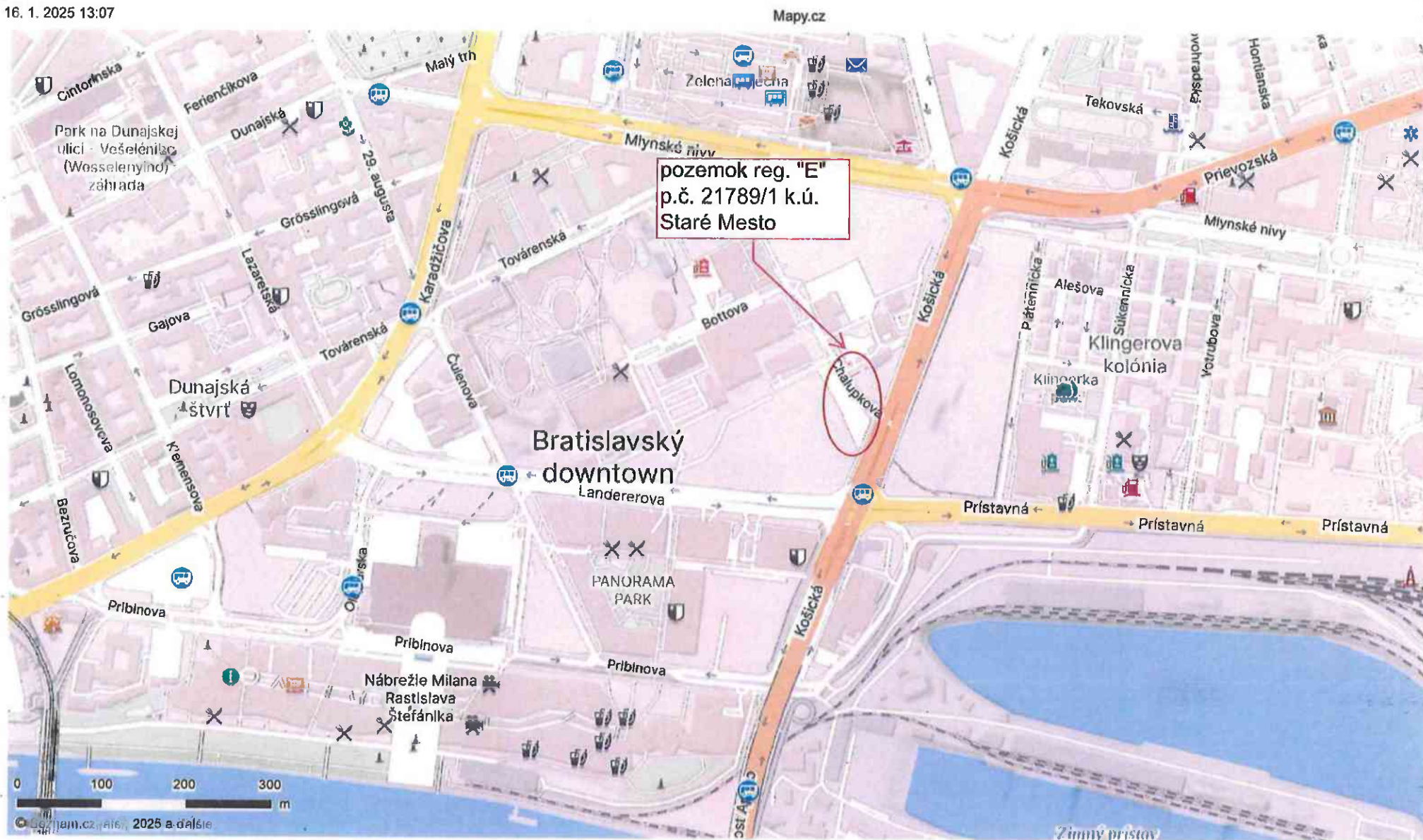
### Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

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

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













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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 101 Bratislava I  
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO  
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.12.2024  
Dátum vyhotovenia: 16.01.2025  
Čas vyhotovenia : 13:18:32

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 - 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. Ú
21789/1	6257	Ostatné plochy	1		

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

**Legenda:**

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
Číslo 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: ĽARCHY**

**Ľarchy nevyžiadané**

**Iné údaje**

**Iné údaje nevyžiadané**



## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0691 – 21 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883069121

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: Portum Towers, s.r.o.

Sídlo: Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,  
vložka č. 41980/B

Zastupuje: Ing. Marek Trajter, konateľ

Ing. Petr Teplý, konateľ

IČO: 36 666 467

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

BIC (SWIFT): TATRSKBXXXX

IBAN: SK92 1100 0000 0029 4409 7937

IČ DPH: SK2022240066

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

## PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, parc. č. 21789/1, bez založeného listu vlastníctva, ktorá je súčasťou pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 – ostatná plocha vo výmere 6 257 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 8925.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve dve časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1, špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, vo výmere 337 m<sup>2</sup> tak, ako

je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 8925 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2 a 3.

3. Účelom nájmu je vybudovanie stavebného objektu SO 71 Pojazdný chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácia v režime pešej zóny na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m<sup>2</sup> a vybudovanie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m<sup>2</sup> (v dĺžke 73 m), spolu vo výmere 337 m<sup>2</sup>, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava na pozemkoch parc. č. 9134/17 a parc. č. 9134/150 vo vlastníctve nájomcu, LV č. 8684.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemky preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledovných zmlúv a z nich vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenajímateľ uzatvoril na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa neobmedzovať výkon práv z vecných bremien:
  - a) Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1013 17 00
    - povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava
    - oprávnený z vecného bremena – Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. a Twin City, a.s.
    - vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie vodnej stavby – verejná kanalizácia.
  - b) Zmluva o zriadení vecných bremien č. 28 88 1033 16 00
    - povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava
    - oprávnený z vecného bremena – Západoslovenská distribučná, a.s. + Twin City, a.s.
    - vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie prípojok a prekládky VN.
  - c) Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1035 16 00
    - povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava
    - oprávnený z vecného bremena – SPP – distribúcia, a.s.
    - vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie STL plynovodu.
7. Zmluvy podľa odseku 6 tohto článku sú zverejnené na internetovej stránke prenajímateľa [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).

## Článok II

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VII odsek 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - b) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - d) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy a v prípade nedodržania podmienok uvedených v článku IV ods. 17 tejto zmluvy.

- e) spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy,
  - f) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku 4, odsek 22 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 999/2021 zo dňa 21.10.2021 vo výške:
- a) 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 10 110,00 Eur,
  - b) 22,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 7 414,00 Eur.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 337 m<sup>2</sup> podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883069121 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobi počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo zaslaním oznámenia do elektronickej schránky nájomcu. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.



#### Článok IV

##### Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarinej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavby na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2022 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2027 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný pri realizácii stavieb pojazdného chodníka a verejného osvetlenia na predmete nájmu rešpektovať polohu parkoviska P1 – verejnoprospešnej stavby a nie je oprávnený brániť výstavbe parkoviska, nájomca je tiež povinný rešpektovať navrhované parametre komunikácie Chalupkova C3 MO 8,0 / 40, do ktorej pojazdný chodník vyúsťuje. Situácia z Územného plánu zóny Chalupkova časť Verejnoprospešné stavby je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje a preberá na seba záväzok, že v lehote najneskôr do 31.12.2027 zabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia, osadí do terénu a napojí na miestnu komunikáciu Chalupkova Bratislava stavebný objekt SO 71 Pojazdný chodník na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m<sup>2</sup> a zabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia a sprevádzkuje stavebný objekt SO 42.1 Verejné osvetlenie na časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m<sup>2</sup> (v dĺžke 73 m). Nájomca sa touto zmluvou tiež zaväzuje, že v lehote do 15 dní od vydania kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom SO 71 Pojazdný chodník a SO 42.1 Verejné osvetlenie požiada prenajímateľa o zriadenie vecného bremena práva užívania vybudovaných stavebných objektov. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú



pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

18. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu prechádzajú potrubia
- a) verejného vodovodu a kanalizácie, ktoré je v prípade stavebných prác potrebné rešpektovať a konzultovať s BVS, a.s.,
  - b) 22 kV káblové vedenie; je potrebné trasu vedenia overiť a aktualizovať u prevádzkovateľa siete ZSE, a.s. Bratislava,
  - c) teplovod v správe BAT, a.s. a STL2 plynovod DN 160 mm v správe SPP, a.s.; vedenia je potrebné rešpektovať a konzultovať s prevádzkovateľmi.
- V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 300,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
19. V prípade odovzdávania stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie do majetku prenajímateľa podľa článku 5 tejto zmluvy je nájomca pri spracovaní projektovej dokumentácie povinný konzultovať technické riešenie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie v rozpracovanosti na oddelení osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy [osvetlenie@bratislava.sk](mailto:osvetlenie@bratislava.sk). V prípade nedodržania tejto povinnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo odmietnuť prevzatie stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie vybudovaného na predmete nájmu.
20. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
- a) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - b) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
  - c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
21. Nájomca berie na vedomie, že súčasťou pozemnej komunikácie Chalupkova v úseku od Bottovej po Košickú je navrhovaná na strane riešeného územia samostatná cyklistická trasa s chodníkovým telesom. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu, minimálne v úseku dotknutom projektom Portum Towers, prebuduje Chalupkovu ulicu podľa zadania Oddelenia parkovania Sekcie dopravy a súvisiaceho vzorového rezu ulice Chalupkova - v úseku Mlynské nivy – Bottova, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 5.
- V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
22. V prípade, že na základe nových vstupov vyplývajúcich z pripravovanej projektovej dokumentácie pre stavby v danom území bude nutné zmeniť podmienky nájomnej zmluvy, zmluvné strany pristúpia k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve.
- V prípade, že nájomca nepristúpi k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve podľa uvedeného v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Súčasne ak nájomca nepristúpi k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve podľa uvedeného v tomto odseku, je prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť podľa článku II, odsek 2, písm. f).
23. Nájomca berie na vedomie dokument Podrobné zadanie k zámeru nájomcu vypracované Metropolitným inštitútom Bratislavy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 6.

#### Článok V Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov SO 71 – Pojazdný chodník a SO 42.1 Verejné

osvetlenie vybudovaných na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa prevzatia do správy stavebného objektu SO 71 – Pojazdný chodník vybudovaný na predmete nájmu s cestným správnym orgánom komunikácii III. a IV. triedy, ktorým je mestská časť Bratislava-Staré Mesto a požiadavky prevzatia do správy stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie so správcom verejného osvetlenia, ktorým je oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Jedná sa o podmienky preberania stavebných objektov do majetku a správy.
3. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavieb vybudovaných na predmete nájmu odmietnuť.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavieb vybudovaných na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upraví rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.
6. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

#### Článok VI Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
  - b) nájomca nie je v úpadku, nebol nim alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadoh nehrozí,
  - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - d) 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 zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

#### Článok VII Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 999/2021 zo dňa 21.10.2021, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 7.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami, 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.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 22.11.2021

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor



V Bratislave dňa 8.11.2021

Nájomca :

Portum Towers, s.r.o.

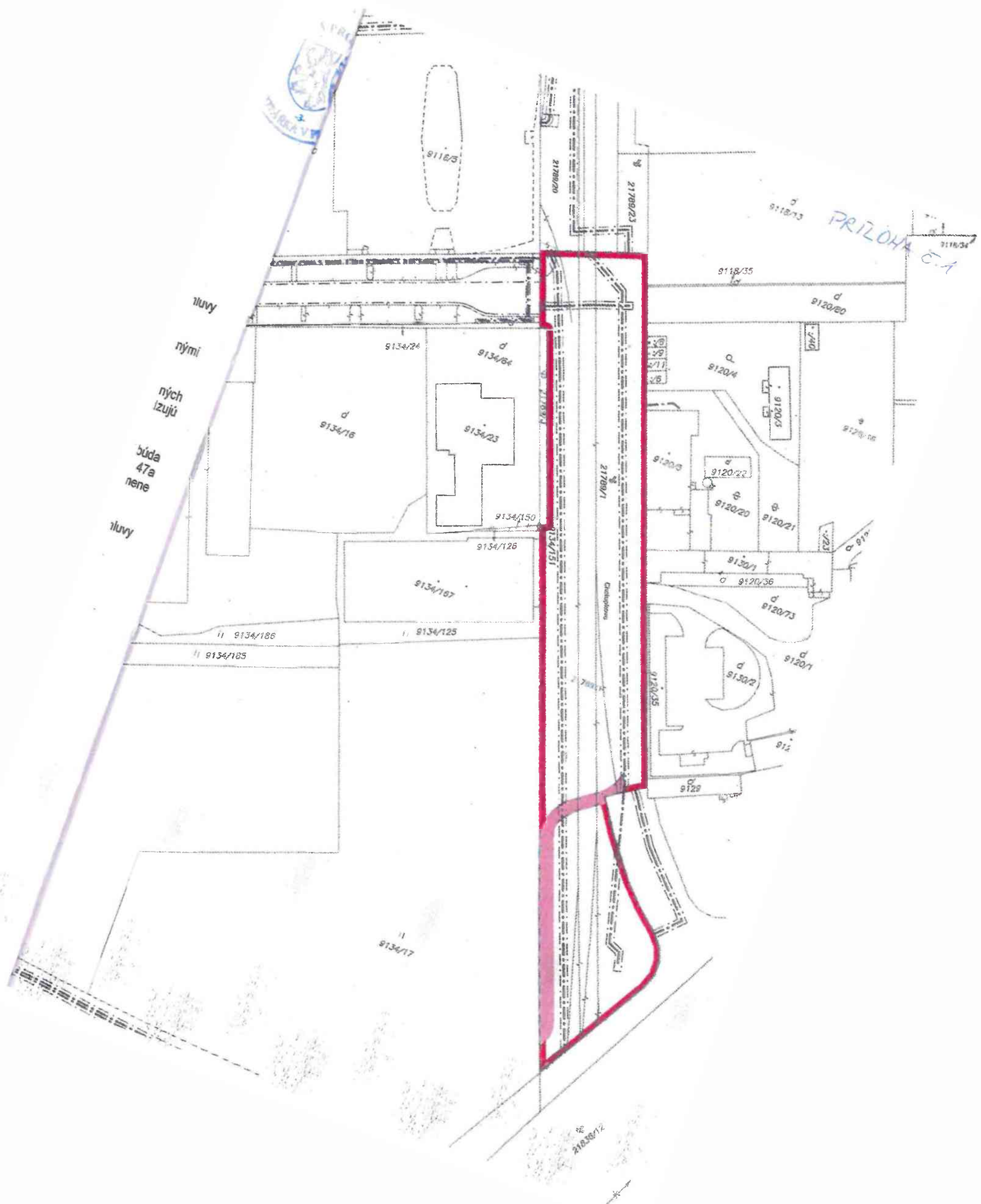
Ing. Marek Trajter  
konateľ

Ing. Petr Teplý  
konateľ





PRÍLOHA C.1



TRILoha 2

Project Information

Project Name: TRILoha 2

Client: TRILoha 2

Project Manager: TRILoha 2

Project Engineer: TRILoha 2

Project Date: 10/10/2023

Project Location: TRILoha 2

Project Status: TRILoha 2

Project Description: TRILoha 2

Project Notes: TRILoha 2

Project Drawings: TRILoha 2

Project Files: TRILoha 2

Project Links: TRILoha 2

Project Contacts: TRILoha 2

Project History: TRILoha 2

Project Settings: TRILoha 2

Project Tools: TRILoha 2

Project Resources: TRILoha 2

Project Templates: TRILoha 2

Project Styles: TRILoha 2

Project Themes: TRILoha 2

Project Fonts: TRILoha 2

Project Colors: TRILoha 2

Project Sounds: TRILoha 2

Project Animations: TRILoha 2

Project Transitions: TRILoha 2

Project Effects: TRILoha 2

Project Filters: TRILoha 2

Project Plugins: TRILoha 2

Project Extensions: TRILoha 2

Project Add-ons: TRILoha 2

Project Updates: TRILoha 2

Project Backups: TRILoha 2

Project Restores: TRILoha 2

Project Migrations: TRILoha 2

Project Syncs: TRILoha 2

Project Shares: TRILoha 2

Project Links: TRILoha 2

Project Contacts: TRILoha 2

Project History: TRILoha 2

Project Settings: TRILoha 2

Project Tools: TRILoha 2

Project Resources: TRILoha 2

Project Templates: TRILoha 2

Project Styles: TRILoha 2

Project Themes: TRILoha 2

Project Fonts: TRILoha 2

Project Colors: TRILoha 2

Project Sounds: TRILoha 2

Project Animations: TRILoha 2

Project Transitions: TRILoha 2

Project Effects: TRILoha 2

Project Filters: TRILoha 2

Project Plugins: TRILoha 2

Project Extensions: TRILoha 2

Project Add-ons: TRILoha 2

Project Updates: TRILoha 2

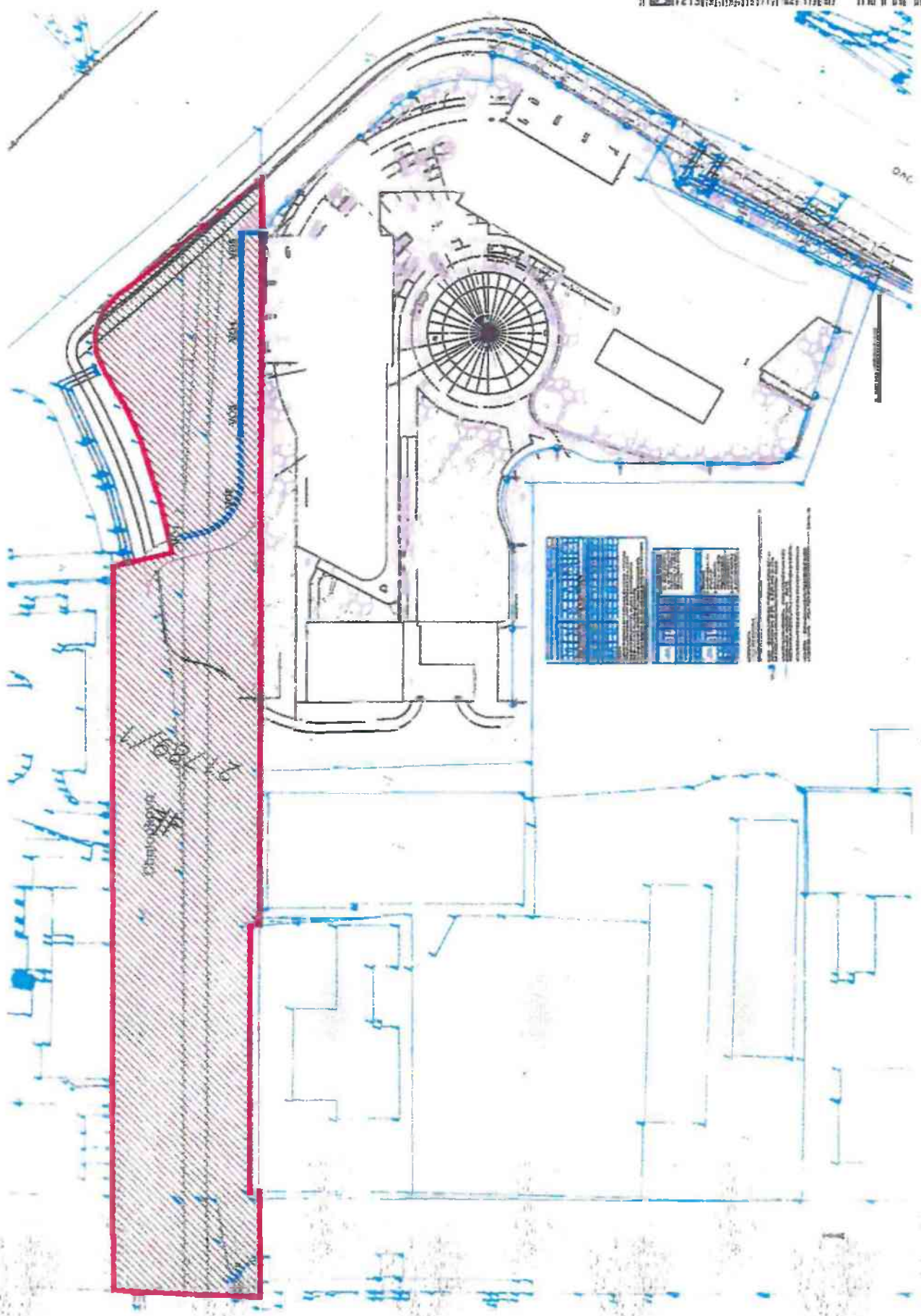
Project Backups: TRILoha 2

Project Restores: TRILoha 2

Project Migrations: TRILoha 2

Project Syncs: TRILoha 2

Project Shares: TRILoha 2









PRÍLOHA Č. 5



## Podrobné zadanie

### INFO

#### **Základné informácie**

obec : Bratislava – Staré mesto

katastrálne územie: Staré mesto

územie: p.č – C : 21789/1, p.č. - E : 21789/1

správca: Hlavné Mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99

rozloha riešenej časti: cca 1750 m<sup>2</sup>

#### **Zámer**

Pozemok vo vlastníctve Hlavného Mesta SR Bratislava susedí s plánovanou výstavbou „polyfunkčného komplexu Portum“. Developer za projektom, Portum towers, s.r.o. podal žiadosť o schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku vo vlastníctve a správe HMBA.

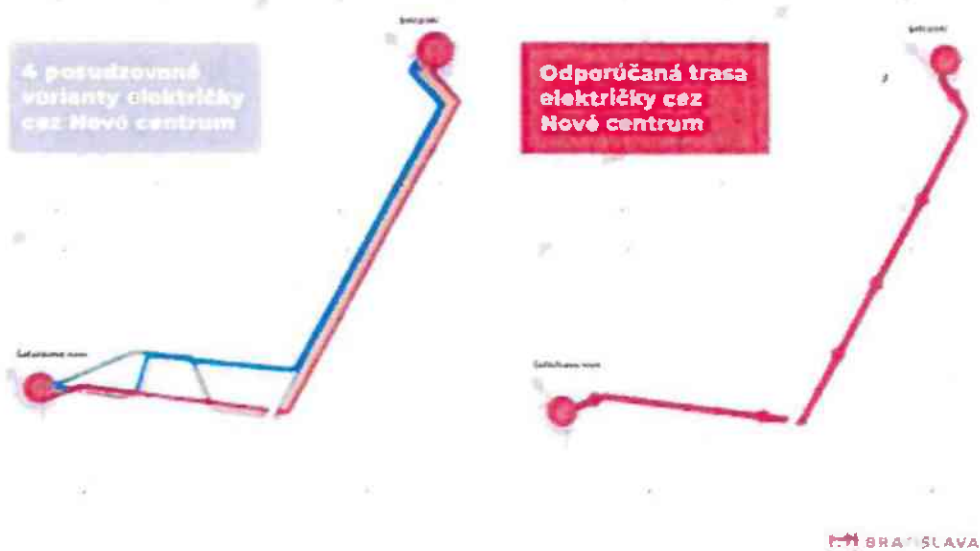
V prípade nájmu by na pozemku vybudoval verejný priestor, ktorý bude vytvárať nástup k budovám v jeho vlastníctve. Toto zadanie špecifikuje, za akých podmienok bude HMBA považovať prenájom pozemkov za prípad hodný osobitného zreteľa.

#### **Situácia - súčasný stav**

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Staré Mesto – zóna Chalupkova, na križovatke Chalupkovej a Košickej ulice. V zóne prebieha intenzívny rozvoj a jej premena z industriálnej lokality na moderný downtown je v plnom prúde.



Košická ulica je priestorom trasovania novej električky. Je predpoklad premeny tohto dopravného koridoru na mestský bulvár - frekventovaný priestor pohybu peších. S tým súvisia nároky HLMBA na navrhnutie a revitalizáciu tohto priestoru ako kvalitného mestského verejného priestoru s pobytovými funkciami, atraktívnym mobiliárom a zeleňou zabezpečujúcou klimatický komfort. V súčasnosti je priestor využívaný ako parkovacia plocha. Zadanie je nevyhnutné riešiť v súlade s novými koncepciami a prístupmi.



### Územný plán

V znení platného územného plánu Hl. Mesta SR Bratislava a v znení územného plánu zóny Čajupkova - Staré mesto

### Základné požiadavky objednávateľa

- Bezbariérovosť a inkluzívnosť (deti, seniori, zdravotne znevýhodnení)
- Bezpečnosť (osvetlenie, viditeľnosť a prehľadnosť - dôraz na sociálnu bezpečnosť a prevenciu dopravných kolízií)
- Pobytová kvalita (kvalitný mobiliár, zeleň a doplnkové funkcie)
- Adaptácia na zmenu klímy (prírodný tieň vysokej zelene, vysoký podiel nespevnených plôch a vodepriepustný podklad spevnených povrchov)
- Udržateľnosť (využitie lokálnych materiálov, kvalitný trvácný mobiliár, zeleň s primeranými nárokmi na závlahu a pod)



#### Požiadavky na návrh verejného priestoru a spevnených plôch

- návrh rozdelenia tranzitných, pobytových a zelených plôch s návrhom materiálového riešenia povrchov v zmysle Manuálu verejných priestorov\* – na vonkajšom obvode pozdĺž ulíc Chalupkova a Košická sa doporučuje použitie ušľachtilej betónovej dlažby ( brokovaný povrch - bez fázy, prípadne mikrofáza do 2 mm, farebnosť dunajský štrk - svetlo sivá/ béžová ) a rezaných žulových obrubníkov, prípadne kamennej dlažby v závislosti od nadväzujúcich verejných priestorov\*. Použitie liatych, vodonepriepustných povrchov ( asfalt, asfaltobetón, betón ) je neprípustné.
- návrh polohy, formy a materiálového riešenia mobiliáru – minimálne v rozsahu – mobiliár na sedenie, odpadkové koše a pitná fontánka v zmysle Manuálu verejných priestorov\*
- návrh statickej dopravy na dlhodobé státie je prípustný, návrh drop off parkovacích miest je prípustný pozdĺž ( pozdĺžne, šikmo, kolmo ) novovytvorenej obslužnej komunikácie. Pozdĺž Chalupkovej je statická doprava neprípustná.
- návrh doplnkovej pobytovej funkcie - krátkodobého pobytu – vybudovanie pocket parku alebo malého námestíčka s inkluzívnym dizajnom mobiliáru a funkčných prvkov (hravý design prívetivý k deťom a zdravotne znevýhodnených)
- návrh verejného osvetlenia v riešenom území
- návrh prispôbiť v čo najväčšej možnej miere lokálnemu vsakovaniu dažďovej vody ( napr. dažďová záhrada, prípadne iné vodozadržné opatrenia )
- navrhnuť pobytové priestory s ohľadom na prevládajúce vetry a tienené plochy v lokalite

\*Manuál verejných priestorov: <https://manual.mib.sk>

#### Požiadavky na sádzovnicke úpravy

- Percento nespevnených plôch v zmysle územného plánu zóny
- vypracovať komplexné funkčné a kompozičné riešenie vegetačných úprav, po zvážení navrhnuť závlahový systém na plochy s predpokladom intenzívneho využívania (podľa navrhnutého programu miesta)
- navrhnuť rozmiestnenie vegetačných prvkov (drevíny, trávniky, záhony), požiadavky na kvalitné materiálové zabezpečenie (zemina, substráty, hnojivá, vlhový pôdny kondicionér, oporné a viazacie materiály, voda na zálievku)
- pri návrhu drevín dbať na ich vhodné rozmiestnenie popri komunikáciách s ohľadom na tvorbu tieňa a závetria
- návrh sortimentu drevín s kvalitatívnymi parametrami, návrh trávnych a zmiešaných trávobylinných zmesí, v projektovej dokumentácii zohľadniť požiadavky Štátnej ochrany prírody (ŠOP) Slovenskej republiky v prípade, že v mieste výstavby sa vyskytnú chránené druhy alebo je výstavba situovaná v chránenom území (v národných parkoch, chránených krajinných oblastiach, prírodných rezerváciách, prírodných pamiatkach, chránených areáloch alebo chránených vtáčích územiach) alebo jeho ochrannom pásme
- pri návrhu dbať na súčasné trendy v krajinárskej tvorbe, podporu biodiverzity, výsadbu ako celok založiť na druhoch vhodných do meniacich sa klimatických podmienok. Zvážiť používanie domácich drevín vo väčšom merítke

- dôraz v projektovej dokumentácii položiť na zakladanie vegetačných prvkov v priebehu riadnych agrotechnických termínov, tak aby boli znížené nároky na prehnanú počiatocnú závlahu
- návrh plánu pre následnú údržbu a pestovateľskú starostlivosť po realizácii
- odstránenú vegetáciu je potrebné v návrhu nahradiť aspoň v spoločenskej hodnote

**Spracovateľ zadania a kontaktná osoba pre konzultácie:**

*Metropolitný inštitút Bratislava, Sekcia tvorby mestských priestorov*

*Ing. arch. Marcel Dzurilla, marcel.dzurilla@mib.sk*

*Ing. arch. Mária Dida, maria.dida@mib.sk*

*Ing. Sandra Štasselová, sandra.stasselova@mib.sk*



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OČM/2021

Šušolová/133

28. 10. 2021

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 999/2021 zo dňa 21. 10. 2021. prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, spoločnosti Portum Towers, s.r.o., so sídlom v Bratislave

### Uznesenie č. 999/2021

zo dňa 21. 10. 2021

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

#### schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom dvoch častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, bez založeného listu vlastníctva, ktoré sú súčasťou pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 8925, spoločnosti Portum Towers, s.r.o., so sídlom na Ivanskej ceste 30/B v Bratislave, IČO 36666467, a to časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m<sup>2</sup>, s cieľom vybudovať stavebný objekt SO 71 Pojazdový chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácia v režime pešej zóny, a časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m<sup>2</sup>, s cieľom vybudovať stavebný objekt SO 42.1 Verejné osvetlenie, spolu vo výmere 337 m<sup>2</sup>, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 30,00 eur/m<sup>2</sup>/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 10 110,00 eur,

2. 22,00 eur/m<sup>2</sup>/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 7 414,00 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu dvoch častí pozemku registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1, spolu vo výmere 337 m<sup>2</sup>, spoločnosti Portum Towers, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z dôvodu, že spoločnosť Portum Towers, s.r.o., pripravuje na vedľajších pozemkoch parc. č. 9134/17 a parc. č. 9134/150 v ich vlastníctve výstavbu „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, pričom na vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebných objektov SO 71 Pojazdný chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácia v režime pešej zóny, a SO 42.1 Verejné osvetlenie potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

---

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Tomáš Malec, PhD.  
vedúci oddelenia

činnosti mestskej rady a mestského zastupiteľstva



**Dodatok č. 08-83-0691-21 -01**  
**k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0691-21-00**

uzavretej podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a v súlade  
s právnym poriadkom Slovenskej republiky  
(ďalej len „Dodatok“)

**medzi zmluvnými stranami:**

**1. Prenajímateľ :**

<b>Názov:</b>	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b>
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta,
Osoba oprávnená na podpis zmluvy :	Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu Dodatku
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	883069121
e-mail:	jana.ivicova@bratislava.sk
( ďalej len „prenajímateľ“ )	

**a**

**2. Nájomca :**

<b>Názov:</b>	<b>Portum Towers, s.r.o</b>
Sídlo:	Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Marek Trajter a Ing. Petr Teplý, konatelia spoločnosti
IČO:	36 666 467
Bankové spojenie:	.....
IBAN:	SK.....
BIC (SWIFT):	.....
Emailová adresa	.....
Telefonický kontakt:	.....
Poverená osoba za druženie:	.....
Bydlisko:	.....
Emailová adresa:	.....
Telefonický kontakt:	.....
(ďalej len „nájomca“)	

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

**Preambula**

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzavierajú tento Dodatok k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0691-21-00 zo dňa 22.11.2021 zverejnenej dňa 23.11.2021 (ďalej len „Zmluva“), uzavretej podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, predmetom ktorej sú dve časti pozemku v Bratislave, registra „E“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21789/1 – ostatná plocha, spolu vo výmere 337 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 8925, prenajaté za účelom



vybudovania stavebného objektu SO 71 Pojazdný chodník, ktorý bude realizovaný ako pešia komunikácia v režime pešej zóny na časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 315 m<sup>2</sup> a vybudovania stavebného objektu SO 42.1 Verejné osvetlenie na časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 21789/1 vo výmere 22 m<sup>2</sup> (v dĺžke 73 m), spolu vo výmere 337 m<sup>2</sup>, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava, na pozemkoch parc. č. 9134/17 a parc. č. 9134/150 vo vlastníctve nájomcu. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.

1. Nájomca požiadal prenajímateľa o rozšírenie dohodnutého účelu nájmu Zmluvy z dôvodu potreby využitia trasy pojazdného chodníka aj počas výstavby objektu na susednom pozemku parc. č. 9134/17 a ako vjazd a výjazd na zariadenie staveniska k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava.
2. Zmluva sa mení a dopĺňa tak, ako je uvedené v ďalších ustanoveniach tohto Dodatku.

### **Článok 1**

#### **Predmet Dodatku**

1. V Článku 1 Zmluvy sa odsek 3 dopĺňa nasledovne:  
„Stavebný objekt SO 71 Pojazdný chodník je nájomca oprávnený užívať aj počas výstavby objektu na susednom pozemku parc. č. 9134/17 a ako vjazd a výjazd na zariadenie staveniska k stavbe „Polyfunkčný komplex PORTUM“ Landererova ulica, Bratislava.“
2. V Článku 4 Zmluvy sa za odsek 23 dopĺňajú nasledujúce odseky 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33:  
  
„24. Nájomca je povinný rešpektovať rozsah vymedzeného predmetu nájmu podľa grafickej prílohy a zachovanie zvyšnej časti pozemku bez poškodenia a znehodnotenia spôsobeného prevádzkou vjazdu na zariadenie staveniska.  
  
25. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Zákon č. 364/2004 Z.z. o opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.  
  
26. Nájomca je povinný dodržiavať Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnení, Zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení zákonov.  
  
27. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite. Zároveň sa zaväzuje s odpadmi, ktoré vzniknú pri realizovaní prác nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi.  
  
28. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na predmete nájmu a v jeho okolí.  
  
29. Nájomca sa zaväzuje pri zabratí zelene v okolí drevín postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle:  
<http://www.slpk.sk/elido/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>.  
  
30. Nájomca je povinný pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene a neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu prenajímateľa.

31. Nájomca sa zaväzuje pri vykonávaní stavebných prác, ktorými môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodeniu a ničeniu s § 4 ods. 1 Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
32. Nájomca sa zaväzuje v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácii, novonavrhované vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni.
33. V prípade porušenia ktorejkoľvek s uvedených povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 300,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.“

## **Článok 2**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom zostávajú nezmenené.
2. V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorenie tohto Dodatku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .... /2025 zo dňa .....2025, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku ako jeho príloha č. 1.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. 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.
4. Tento Dodatok je vyhotovený v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom nájomca dostane dve (2) vyhotovenia a prenajímateľ dostane päť (5) vyhotovení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne a vážne, bez omylu, bez časového tlaku, ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku sú:  
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu  
Príloha č. 2 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č..... /2025 zo dňa .....

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ :  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca :  
**Portum Towers, s.r.o.**

.....  
**Ing. Janka Bargerová**  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

.....  
**Ing. Marek Trajter**  
konateľ

.....  
**Ing. Petr Teplý**  
konateľ

