

Materiál na rokovanie orgánu:
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
ktoré sa koná dňa: 09.06.2025

Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0491 24 00 uzatvorenej so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Dávid Masica
poverený vedením
oddelenia nájomov nehnuteľností
Mgr. Ema Chorvátová
oddelenie nájomov nehnuteľností
Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohou
4. Výpis z ORSR
5. LV č. 1
6. LV č. 3327
7. Snímky z mapy 3x
8. Zmluva o nájme pozemku s prílohami
9. Návrh dodatku

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, § 10 ods. 11 písm. i) a ods. 12 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, zmenu zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0491 24 00 zo dňa 21. 08. 2024 uzatvorenej so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 54302102, spočívajúcu v rozšírení predmetu nájmu o pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1 ako pozemky registra „C“ KN, parc. č. 5794/28 – ostatné plochy vo výmere 507 m² a časť parc. č. 5794/27 – ostatné plochy vo výmere približne 565 m², za nájomné:

Alternatíva 1:

4,73 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 909 m² predstavuje sumu 9 029,52 eur/rok za celý predmet nájmu

Alternatíva 2:

6,75 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 909 m² predstavuje sumu 12 885,72 eur/rok za celý predmet nájmu

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie zmeny zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0491 24 00 zo dňa 21. 08. 2024 uzatvorenej so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 54302102, spočívajúcej v rozšírení predmetu nájmu o pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1 ako pozemky registra „C“ KN, parc. č. 5794/28 – ostatné plochy vo výmere 507 m² a časť parc. č. 5794/27 – ostatné plochy vo výmere približne 565 m², a zmeny výšky nájmu 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. 6, § 10 ods. 11 písm. i) a ods. 12 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 žiadateľ je právnická osoba založená hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, a ktorej jediným akcionárom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Dôvodová správa

PREDMET: Rozšírenie predmetu nájmu a zmena výšky nájomného v zmysle zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0491 24 00 (ďalej len „**Zmluva**“).

NÁJOMCA: Technické siete Bratislava, a.s.

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

IČO: 54 302 102

(ďalej len „**Nájomca**“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Predmet nájmu v zmysle Zmluvy:

Pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1 ako pozemok reg. „C“ KN, parc. č. 5794/6 – ostatné plochy vo výmere 837 m².

Predmet rozšírenia:

Pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1 ako pozemok reg. „C“ KN:

- parc. č. 5794/27 – ostatné plochy vo výmere približne 565 m²,
- parc. č. 5794/28 – ostatné plochy vo výmere 507 m².

(ďalej len „**Pozemky**“)

Nájom sa rozširuje o 1 072 m².

Spolu vo výmere približne 1 909 m².

ÚČEL NÁJMU: Rozšírenie prevádzkového areálu nájomcu na Kopčianskej 72, Bratislava.

DOBA NÁJMU: Nájom je dojednaný na dobu neurčitú.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Aktuálna výška nájomného:

4,73 eur/m²/rok, čo pri výmere 837 m² predstavuje 6 797,01 eur/rok – stanovené na základe žiadosti žiadateľa a schválené MsZ dňa 27.06.2024

Navrhovaná výška nájomného:

Alternatíva 1:

4,73 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 909 m² predstavuje sumu 9 029,52 eur/rok za celý predmet nájmu – stanovené na základe žiadosti žiadateľa a schválené MsZ dňa 27.06.2024

Alternatíva 2:

6,75 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 072 m² predstavuje sumu 7 236 eur/rok a pri výmere 1 909 m² za celý predmet nájmu predstavuje sumu 12 885,72 eur/rok – stanovené na základe smernice S14 oceňovanie nájomov a vecných bremien

Výška nájmu podľa znaleckého posudku č. 34/2025 je stanovená 14,08 eur/m², čo pri výmere 1 072 m² predstavuje sumu 15 094,83 eur.

SKUTKOVÝ STAV:

HLMSR BA ako prenajímateľ a spoločnosť Technické siete Bratislava, a.s. ako nájomca uzavreli dňa 21.08.2024 zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0491 24 00, ktorej predmetom je nájom pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Petržalka, za účelom rozšírenia prevádzkového areálu nájomcu na Kopčianskej 72.

Nájomca žiadosťou zo dňa 26.09.2024 požiadal o rozšírenie predmetu nájmu o pozemky vo vlastníctve HLMSR BA. Nájomca je akciová spoločnosť, ktorej jediným akcionárom je hlavné mesto SR Bratislava. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností v prevádzkovom areáli na Kopčianskej 72, pričom má záujem prevádzkový areál rozšíriť o bezprostredne susediace Pozemky.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti vo svojom stanovisku poukázalo na výhľadovú dopravnú stavbu v danej lokalite „obslužné komunikácie v lokalite Matador“ v súvislosti so zámerom Nová Matadorka. Konkrétne sú Pozemky priamo dotknuté zjazdovou vetvou mimoúrovňovej križovatky Kopčianska-Bratská (ďalej len „Dopravná stavba“). Vzhľadom na výhľadovú Dopravnú stavbu v prípade nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na Dopravnú stavbu Zmluva stratí platnosť (rozhľadová podmienka). Nájomca bude zároveň povinný uviesť Pozemky do pôvodného stavu.

Návrh na schválenie zmeny zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0491 24 00 zo dňa 21. 08. 2024 uzatvorenej so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 54302102, spočívajúcej v rozšírení predmetu nájmu o pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1 ako pozemky registra „C“ KN, parc. č. 5794/28 – ostatné plochy vo výmere 507 m² a časť parc. č. 5794/27 – ostatné plochy vo výmere 565 m², za nájomné 4,73 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 909 m² predstavuje sumu 9 029,52 eur/rok za celý predmet nájmu, 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. 6, § 10 ods. 11 písm. i) a ods. 12 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 žiadateľ je právnická osoba založená hlavným mestom SR Bratislavou a ktorej jediným akcionárom je hlavné mesto SR Bratislava a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Útvár hlavného architekta

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 03.03.2025 – bez pripomienok.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 02.02.2025

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie – bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody – bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana – bez pripomienok.

Sekcia dopravy

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 06.03.2025 – súhlasia.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 17.03.2025 – súhlasia.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 11.03.2025 – s nájmom súhlasia, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Sekcia digitalizácie

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 19.03.2025 – bez námietok.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 04.03.2025 – bez pripomienok.

Sekcia životného prostredia

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 25.02.2025 – súhlasia s nájmom za podmienky dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.

- *Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 03.03.2025 – súhlasia s nájmom.

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 27.02.2025 – k dátumu 26.02.2025 evidovaný zostatok nedaňovej pohľadávky po splatnosti vo výške 0,- eur.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 25.02.2025 – nájom odporúča.

**MAG0P01254VY**

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27 -09- 2024	
Podanie č. 592/24	Číslo spisu: SN
Prílohy/lísty:	Vybavuje: h

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 26.09.2024

MAGS ONN 592/24/1024

Vec: Žiadosť o súčinnosť pri koordinácii investičných zámerov v lokalite Kopčianska 72

Spoločnosť Technické siete Bratislava, a.s. (ďalej len „TSB“), ktorej jediným akcionárom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „HMBA“) zabezpečuje predovšetkým komplexnú správu, prevádzku, údržbu, modernizáciu a rekonštrukciu verejného osvetlenia v Bratislave.

TSB je vlastníkom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/22 – ostatná plocha vo výmere 1291 m² a pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/39 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 160 m². Predmetom nájomných zmlúv č. TSB-NZ-17/2024 a 09-06-2023 je nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/6 – ostatná plocha v celkovej výmere 1437 m². TSB na účely zabezpečovania činností, ktorými ich poverilo HMBA t.č. využíva pozemky v celkovej výmere 2888 m².

Na základe nám dostupných informácií t.č. prebieha návrh dopravného riešenia pre investičný zámer Nová Matadorka, ktorého súčasťou je aj riešenie zjazdu z Bratskej ul. na Kopčiansku ul., pričom predmetné dopravné riešenie môže zasahovať aj do časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/6, pričom takéto riešenie by mohlo vyvolať potrebu zúženia predmetu nájmu na predmetnom pozemku, príp. úplné ukončenie predmetných nájomných zmlúv, čo by pre TSB predstavovalo výraznú prekážku pri zabezpečovaní služieb pre HMBA.

Zámerom TSB je vytvorenie uceleného a dlhodobo prevádzkovateľného areálu s dostatočným zázemím za účelom zabezpečovania komplexnej starostlivosti o verejné osvetlenie v Bratislave, pričom podstatná je strategická poloha prevádzkového areálu s dobrou obslužnosťou prakticky celého územia Bratislavy, s výhodným blízkym napojením na diaľničný obchvat.

Na základe vyššie uvedených skutočností si Vás týmto dovoľujeme požiadať o nasledovné:

1. Identifikáciu, resp. upresnenie priestorových nárokov HMBA na umiestnenie dopravnej stavby (nový zjazd z Bratskej ul. na Kopčiansku ul.) so zohľadnením zámeru TSB dlhodobo využívať areál na Kopčianskej 72 pri zabezpečovaní služieb pre HMBA, pričom pre plnohodnotné zabezpečovanie týchto služieb je nevyhnutné využitie (časti) pozemkov t.č. vo vlastníctve HMBA pre tieto účely.
2. Schválenie možnosti rozšírenia predmetu Zmluvy o nájme pozemku č. TSB-NZ-17/2024 o nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/28 – ostatná plocha vo výmere 507 m² a časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/27 – ostatná plocha v odhadovanej výmere do 600 m² podľa zakresu záujmového územia, ktorý tvorí prílohu tejto žiadosti.
3. Návrh možnosti prevodu (časti) pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/6, 5794/27 a 5794/28 do majetku TSB tak, aby tým nebol obmedzený záber plánovanej dopravnej stavby (nový zjazd z Bratskej ul. na Kopčiansku ul.) a zároveň aby TSB získalo ucelený areál s cieľom budúceho poskytovania služieb pre HMBA.

Za posúdenie a kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

Ing. Juraj Nyulassy
predseda predstavenstvaIng. Boris Dračka
člen predstavenstva

Prílohy:

1. Situačný náčrt záujmového územia
2. Nájomná zmluva č. 09-06-2023: <https://www.crz.gov.sk/data/att/4360453.pdf>
3. Nájomná zmluva č. TSB-NZ-17/2024: <https://www.crz.gov.sk/data/att/5214387.pdf>

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: Sa

Vložka číslo: 7362/B

Obchodné meno:	Technické siete Bratislava, a.s.	(od: 25.01.2022)
Sídlo:	Primaciálne nám. 1 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 814 99	(od: 25.01.2022)
IČO:	54 302 102	(od: 25.01.2022)
Deň zápisu:	25.01.2022	(od: 25.01.2022)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 25.01.2022)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení (od: 25.01.2022)</p> <p>výroba elektrických zariadení a elektrických súčiastok (od: 25.01.2022)</p> <p>výroba počítačových, elektronických a optických výrobkov (od: 25.01.2022)</p> <p>prenájom hnuteľných vecí (od: 25.01.2022)</p> <p>prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 25.01.2022)</p> <p>prípravné práce k realizácii stavby (od: 25.01.2022)</p> <p>počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov (od: 25.01.2022)</p> <p>činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 25.01.2022)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby (od: 25.01.2022)</p> <p>informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly (od: 25.01.2022)</p> <p>oprava osobných potrieb a potrieb pre domácnosť (od: 25.01.2022)</p> <p>podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom (od: 25.01.2022)</p> <p>uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 25.01.2022)</p> <p>dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov (od: 25.01.2022)</p> <p>kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 25.01.2022)</p> <p>čistiace a upratovacie služby (od: 25.01.2022)</p> <p>administratívne služby (od: 25.01.2022)</p> <p>reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky (od: 25.01.2022)</p> <p>správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 25.01.2022)</p> <p>nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla (od: 25.01.2022)</p> <p>vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti (od: 25.01.2022)</p> <p>údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla (od: 25.01.2022)</p> <p>poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve (od: 25.01.2022)</p>	

	montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - elektrických	(od: 03.12.2022)
	vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb - elektrotechnická časť	(od: 03.12.2022)
	verejné obstarávanie	(od: 31.03.2023)
	podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom	(od: 31.03.2023)
	zabezpečenie verejného osvetlenia na vopred určených miestach vo vopred určených časoch prostredníctvom aktívnych a pasívnych prvkov, ktoré tvoria súčasť infraštruktúry sústavy verejného osvetlenia v rozsahu voľných živností	(od: 03.12.2024)
	prevádzka sústavy verejného osvetlenia v rozsahu voľných živností	(od: 03.12.2024)
	modernizácia sústavy verejného osvetlenia v rozsahu voľných živností	(od: 03.12.2024)
	opravy vyhradených technických zariadení - elektrických	(od: 03.12.2024)
	montáž, oprava a údržba počítačových, dátových a komunikačných sietí	(od: 03.12.2024)
	prevádzkovanie nabíjaciach staníc pre elektrické vozidlá	(od: 03.12.2024)
	poskytovanie nabíjania elektrických vozidiel	(od: 03.12.2024)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 25.01.2022)
	Ing. <u>Roman Herda</u> - Podpredseda predstavenstva Dihovského 1226/106 Topoľčianky 951 93 Vznik funkcie: 25.01.2022  	(od: 25.01.2022)
	Ing. <u>Juraj Nyulassy</u> - Predseda predstavenstva Zuzany Chalupovej 4033/11A Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07 Vznik funkcie: 01.06.2022  	(od: 23.11.2022)
	Ing. <u>Boris Dračka</u> - Člen predstavenstva Haanova 33 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04 Vznik funkcie: 01.03.2024  	(od: 08.03.2024)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a za ňu podpisujú vždy dvaja (2) členovia predstavenstva spoločne.	(od: 23.11.2022)
Dozorná rada:	<u>Igor Polakovič</u> Pod Zečákom 87A Bratislava - mestská časť Lamač 841 06 Vznik funkcie: 20.01.2023  	(od: 31.03.2023)
	Ing. <u>Matej Vagač</u> Dobrovičova 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 Vznik funkcie: 20.01.2023  	(od: 31.03.2023)
	Mgr. <u>Miroslav Macko</u> Stavbárska 34 Bratislava - mestská časť Vrakuňa 821 07 Vznik funkcie: 20.01.2023  	(od: 31.03.2023)
	<u>Matej Vanko</u> Prijazdná 27 Bratislava - mestská časť Vajnory 831 07 Vznik funkcie: 20.01.2023  	(od: 31.03.2023)
	Ing. <u>Róbert Pajdlhauser</u> Závadská 18 Bratislava - mestská časť Rača 831 06 Vznik funkcie: 20.01.2023  	(od: 31.03.2023)
	Ing. <u>Juraj Káčer</u> Janka Alexyho 2942/7 Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01 Vznik funkcie: 01.11.2024  	(od: 03.12.2024)
	Mgr. <u>Martin Vlačíky</u> , PhD. Bellova 52	(od: 01.01.2025)

Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01
Vznik funkcie: 19.12.2024



Výška základného imania: 297 500 EUR Rozsah splatenia: 297 500 EUR (od: 23.11.2022)

Akcie: Počet: 1 (od: 23.11.2022)

Druh: kmeňové
Podoba: zaknihované
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 25 000 EUR
Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: nie

Počet: 1 (od: 23.11.2022)

Druh: kmeňové
Podoba: zaknihované
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 272 500 EUR
Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: nie

Akcionár: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (od: 25.01.2022)

Primaciálne nám. 1
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 814 99



Dátum aktualizácie údajov: 19.05.2025

Dátum výpisu: 20.05.2025

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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.05.2025
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 21.05.2025
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka Čas vyhotovenia : 08:54:47

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 - 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
5794/27	4472	Ostatné plochy	37		1	
5794/28	507	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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 nám. 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 Údaje aktuálne k : 01.05.2025
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 21.05.2025
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka Čas vyhotovenia : 08:55:33

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3327

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
5794/22	1291	Ostatné plochy	37		1	
5794/39	160	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
3758	5794/39	15	Kopčianska 72		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

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 Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 54302102

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-21569/2023 zo dňa 08.11.2023

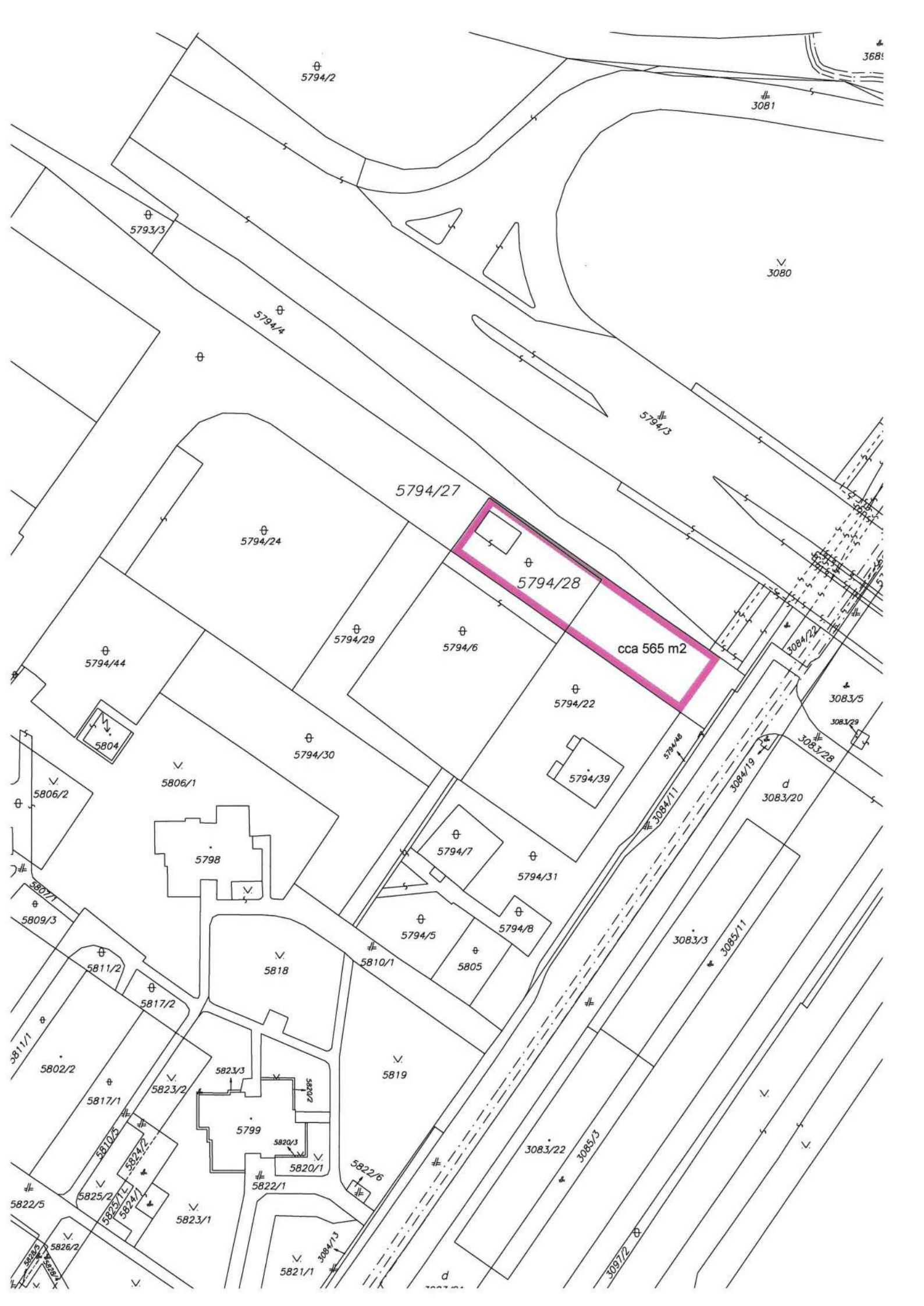
ČASŤ C: ĽARCHY

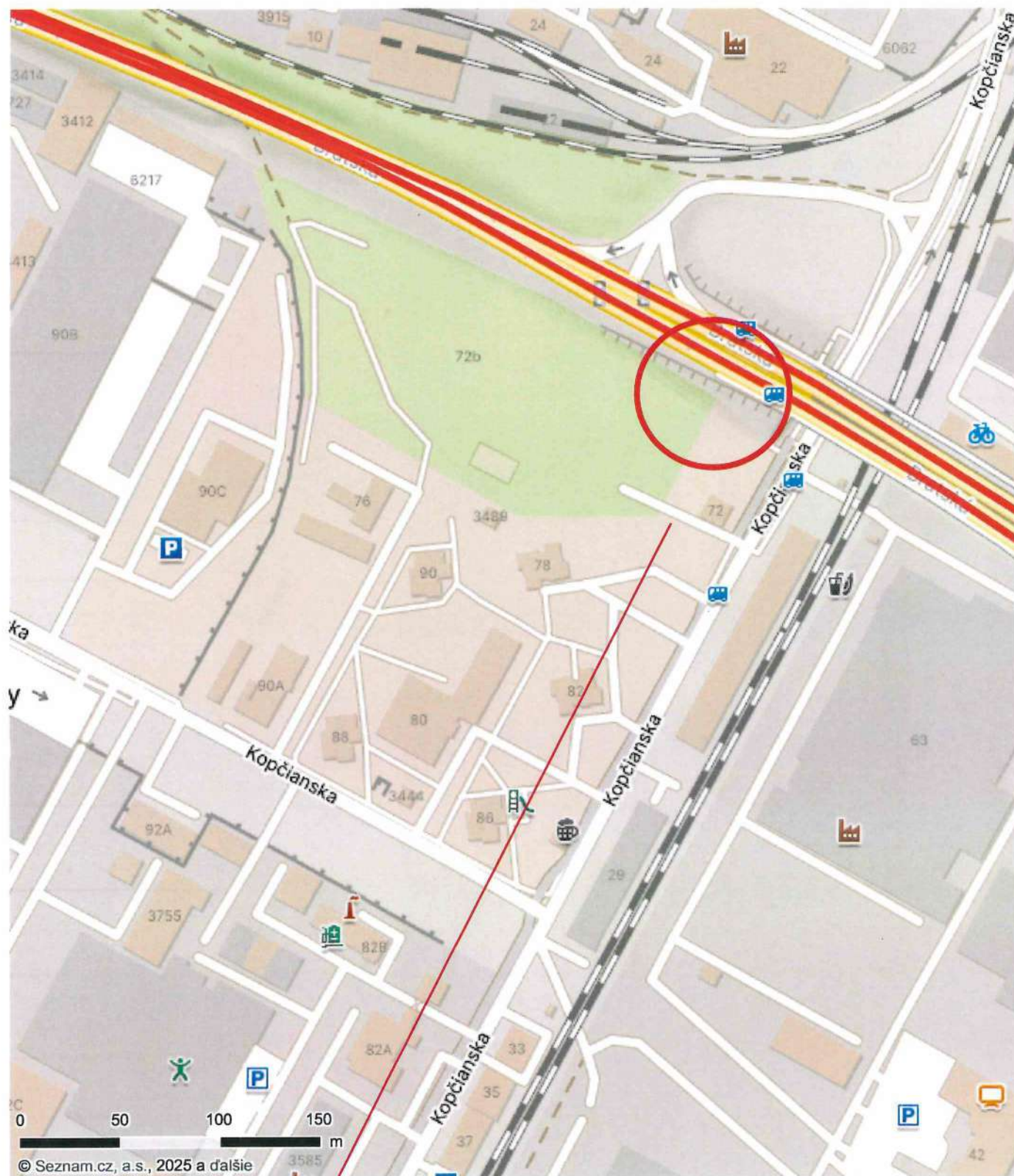
Por.č.: 1

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, (IČO: 47 251 336) na pozemok registra C KN parcelné číslo 5794/22, 5794/39 a na stavbu Kopčianska 72 so súpisným číslom 3758 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 5794/39 podľa V-26129/2023 zo dňa 28.12.2023.

Iné údaje

Bez zápisu.





Pozemky C-KN p.č. 5794/27,28 Petržalka



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0491 24 00

(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;
Mgr. Tomáš Hlaváčik, poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu Zmluvy
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN - nájomné: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit: SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol: 883049124

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Technické siete Bratislava, a.s.
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka č. 7362/B
Zastupuje: Ing. Juraj Nyulassy, predseda predstavenstva,
Ing. Boris Dračka, člen predstavenstva
IČO: 54 302 102
DIČ: 2121665887
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK44 7500 0000 0002 2506 9033
E-mail: boris.dracka@tsb.sk
Telefonický kontakt: 0903 470 887

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľa a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito 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 registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/6 – ostatná plocha vo výmere 1437 m², zapísaný na LV č. 1
- 1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania časť pozemku špecifikovaného bode 1.1. tohto článku vo výmere 837 m² (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva tvoria prílohu č. 1.2 k tejto Zmluve.
- 1.3. 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.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je rozšírenie prevádzkového areálu Nájomcu na Kopčianskej 72, Bratislava.
- 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. V prípade, ak je pre riadne užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy potrebné vykonať jeho úpravu, Nájomca berie na vedomie, že tieto vykoná na vlastné náklady.
- 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 vlastníctva uvedené v bode 1.2. tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1. Nájom sa dojednáva na dobu 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.
- 2.3. 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 č. 602/2024 zo dňa 27.06.2024 vo výške 4,73 EUR/m²/rok čo pri výmere 837 m² predstavuje sumu 3.959,- EUR za 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 vo výške 989,75 EUR, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka, 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.
- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho štvrtroka, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť štvrtročnej splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa Zmluva uzatvorila.
- 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 spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 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, t. j. sumu 989,75 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.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovanie 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 povinností, 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 neoznámi 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 2-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 2-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 rušiace 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 vlastníkovi 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 vlastníctva uvedených v bode 1.2 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.2 k tejto Zmluve.

- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájomom 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 povinnosť 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 Depozítu** 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.
- 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 vypratý 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 Nájomu 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 500,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.

11.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje 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 2-násobku sumy Depozitu;**
- b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie 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.

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) 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 doručení 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 zmařit alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- c) Nájomca je právnym 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 porušenia podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností 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 vracaať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV **Záverečné ustanovenia**

15.1 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 602/2024 zo dňa 27.06.2024, 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 1.2: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list 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 21.08.2024

V Bratislave, dňa 15-08-2024

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

Nájomca:
Technické siete Bratislava, a.s.
Bratislava, a.s.
Primaciálne nám. 1
P.O. BOX 83/C
814 99 Bratislava

Ing. Juraj Nyulassy
predseda predstavenstva
Technické siete
Bratislava, a.s.
Primaciálne nám. 1
P.O. BOX 83/C
814 99 Bratislava

Ing. Boris Dračka
člen predstavenstva

Príloha B: Osobitné podmienky

Pre právny vzťah Zmluvných strán založený Zmluvou budú spoločne platiť ustanovenia Zmluvy a tieto Osobitné podmienky. V prípade rozporu majú Osobitné zmluvné podmienky prednosť pred zmluvnými podmienkami uvedenými v Zmluve.

Článok XVI

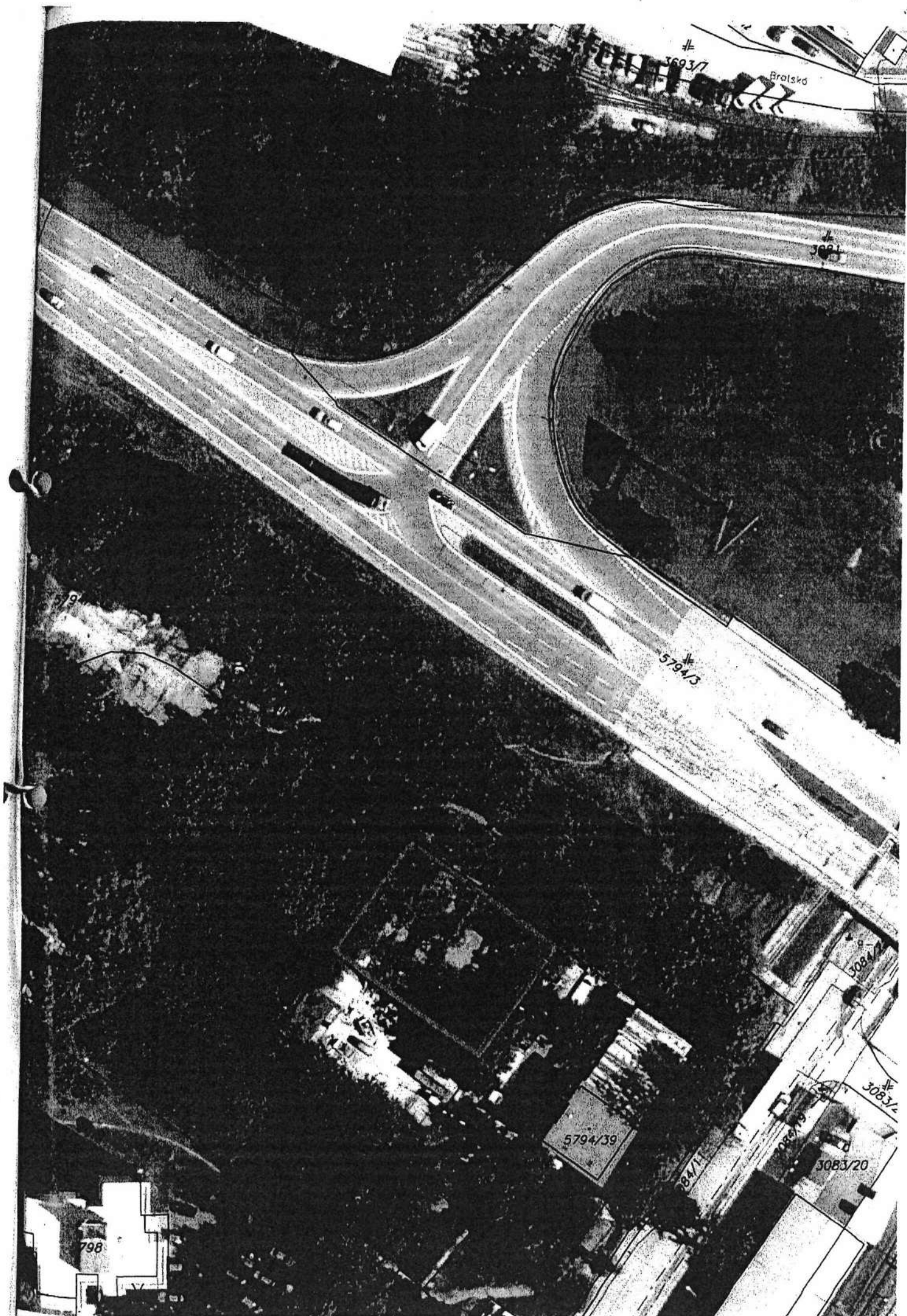
Osobitné podmienky ukončenia nájmu (rozhádzacia podmienka)

- 16.1. V zmysle platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, je Predmet nájmu dotknutý výhľadovou dopravnou stavbou „*obslužné komunikácie v lokalite Matador*“, označená tiež s trolejbusovou traťou „*časť trasy v lokalite Matador na ramene MÚK Kopčianska – Bratská (zmena tvaru MÚK)*“. V rámci verejnoprospešných stavieb je táto dopravná stavba označená ako *D 100* pod názvom „*obslužná komunikácia v lokalite Matador, vrátane obslužnej komunikácie „Kopčany (vlečka)*“. Konkrétne je Predmet nájmu dotknutý zjazdovou vetvou mimoúrovňovej križovatky Kopčianska – Bratská.
- 16.2. Dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na dopravnú stavbu podľa bodu 16.1. tohto článku, táto Zmluva stratí platnosť, a Nájomca je povinný Predmet nájmu bezodkladne vypratať a uviesť do pôvodného stavu.

Článok XVII

Iné práva a povinnosti

- 17.1. Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonať najmä, avšak nie výlučne, nasledovné úpravy Predmetu nájmu:
- Vyčistenie Predmetu nájmu
 - Spevnenie Predmetu nájmu posypovým materiálom
 - Oplotenie Predmetu nájmu
 - Umiestnenie mobilných kontajnerových skladov
- Prenajímateľ vyhlasuje, že s úpravami súhlasí, sú v súlade s účelom nájmu, a nebudú sa považovať za Iné zmeny v zmysle bodu 8.1. tejto Zmluvy.
- 17.2. Nájomca je povinný v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy uhradiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy cenu za znalecký posudok vo výške 220,- EUR s poznámkou „ZP“.



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 : 01.08.2024
Dátum vyhotovenia: 09.08.2024
Čas vyhotovenia : 12:34:08

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - 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
5794/6	1437	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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 nám. 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



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Oddelenie činností MsR a MsZ

Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2024

Vybavuje / Linka
Ing. Jarmila Kiczegová
+421 2 59356 242

V Bratislave
03. 07. 2024

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 602/2024 zo dňa 27. 06. 2024, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/6, pre Technické siete Bratislava, a.s.

Uznesenie č. 602/2024

zo dňa 27. 06. 2024

Mestské zastupiteľstvo 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. i) a ods. 12 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, nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/6 – ostatná plocha vo výmere 1 437 m², spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s., so sídlom Primaciálne námestie 1 v Bratislave, IČO 54302102, za účelom rozšírenia prevádzkového areálu na Kopčianskej 72, na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 4,73 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 437 m² predstavuje sumu 6 797,01 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/6 – ostatná plocha vo výmere 1 437 m², spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s., so sídlom Primaciálne námestie 1 v Bratislave, IČO 54302102, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

TELEFÓN
+421 2 5935 6331

EMAIL
zastupitelstvo@bratislava.sk

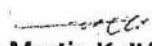
IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. i) a ods. 12 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 žiadateľ je právnická osoba založená hlavným mestom SR Bratislavou a ktorej jediným akcionárom je hlavné mesto SR Bratislava, pričom iná forma majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku nie je účelná.

Za správnosť odpisu uznesenia:




Mgr. Martin Kollárik, PhD.
vedúci oddelenia

DODATOK č. 08-83-0491-24-01

k ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0491-24-00

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

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ :

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
osoba oprávnená na podpis zmluvy:	Mgr. Dávid Masica, poverený vedením oddelenia nájmov nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol:	883049124

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

Názov:	Technické siete Bratislava, a.s.
Sídlo:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 7362/B
V zastúpení:	...
IČO:	54 302 102
Peňažný ústav:	...
BIC (SWIFT):	...
Číslo účtu:	...
E-mail:	...
Telefonický kontakt:	...

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

1. Dňa 21.08.2024 Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0491-24-00 podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej je pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Petržalka (ďalej len ako „**Zmluva**“). Zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 602/2024 zo dňa 27.06.2024. Zmluva nadobudla účinnosť dňa 03.09.2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria tento dodatok, ktorého predmetom bude rozšírenie predmetu nájmu a úprava výšky nájomného.

Článok I. Zmeny Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku I sa odseky 1.1. a 1.2. Zmluvy menia a po zmene znejú nasledovne:

„1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Bratislava V, obec Bratislava, katastrálne územie Petržalka, vedených ako pozemky registra „C“ KN, zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako:

- parc. č. 5794/6 – ostatná plocha vo výmere 1437 m²,
- parc. č. 5794/27 – ostatné plochy vo výmere 4472 m²,
- parc. č. 5794/28 – ostatné plochy vo výmere 507 m².

1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania pozemky špecifikované v bode v bode 1.1 tohto článku nasledovne:

- parc. č. 5794/6 – ostatná plocha vo výmere 837 m²,
- parc. č. 5794/27 – ostatné plochy vo výmere 565 m²,
- parc. č. 5794/28 – ostatné plochy vo výmere 507 m²,

spolu vo výmere **1 909 m²** a Nájomca tieto berie do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1. tohto Dodatku.“

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku III sa odseky 3.1. a 3.2. Zmluvy menia a po zmene znejú nasledovne:

„3.1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2025 zo dňa ... vo výške 4,73 EUR/m²/rok čo pri výmere ... m² predstavuje sumu ...,- EUR za 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 účinnosti tohto Dodatku je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške ... EUR, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, 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.“

3. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok II. Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami. Právne účinky Dodatku nastanú v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v centrálnej registrácii zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je Príloha č. 1 – Snímka z katastrálnej mapy a príslušný list vlastníctva.
3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tohto Dodatku je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť ostatných ustanovení

Dodatku zostáva nedotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému Zmluvnými stranami pri uzavieraní Dodatku.

4. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe Zmluvy v znení Dodatku a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť platným právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy v znení Dodatku, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, sa budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný všeobecný súd SR.
6. Tento Dodatok je vyhotovený v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Dodatku dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane Nájomca.
7. Zmluvné strany si Dodatok prečítali, všetky jeho 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 Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Technické siete Bratislava, a.s.

.....
Mgr. Dávid Masica
poverený vedením oddelenia
nájomov nehnuteľností

.....
...