

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

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

**Názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
**Sídlo:** Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1  
**V zastúpení:** Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu,  
na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy  
**Peňažný ústav:** ČSOB, a. s.  
**Číslo účtu: (IBAN)** SK587500000000025828453  
**IBAN – znalecký posudok:** SK72 7500 0000 0000 2582 7813  
**Variabilný symbol:** 88302361402  
**IČO:** 00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Sídlo:** ORAVA – STAV s.r.o.  
Obchodná 62 811 06 Bratislava  
**Peňažný ústav:**  
**Číslo účtu:**  
**IČO:**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „zmluvné strany“)

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

**Čl. I**

**Úvodné ustanovenia**

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

- 19598/2- zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 367 m<sup>2</sup>
- 19598/3- zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 377 m<sup>2</sup>
- 19599 – ostatné plochy, vo výmere 24 m<sup>2</sup>
- 19603/1- ostatné plochy, vo výmere 1 344 m<sup>2</sup>
- 19715/3- ostatné plochy, vo výmere 860 m<sup>2</sup>

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

3. Nájomca sa listom zo dňa 03.04.2024 obrátil na prenajímateľa so žiadosťou o predĺženie doby nájmu.
4. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 604/2024 zo dňa 27.06.2024 a uvedením v ods. 2 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako príloha č. 1.

## Čl. II Zmeny zmluvy

1. Článok I ods. 1 sa mení a znie:

„1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Vinohrady – pozemkov registra „C“ KN zapísaných na LV č. 3495:

1.1 pozemky registra „C“ KN ako:

- parc. č. 19598/1 v celkovej výmere 2 081 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 19598/2 v celkovej výmere 367 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 19598/3 v celkovej výmere 377 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 19599 v celkovej výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy,
- parc. č. 19603/1 v celkovej výmere 1 344 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy,
- parc. č. 19715/3 v celkovej výmere 860 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy,

Snímka z katastrálnej mapy je prílohou č. 2 tohto dodatku.“

2. Článok II ods. 1 sa mení a znie:

„1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.10.2054 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku podľa článku III. ods. 6 tohto dodatku.“

3. V článku III sa dopĺňajú nové ods. 2 až 5 ktoré znejú:

„2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 604/2024 zo dňa 27.06.2024 vo výške 14 216,68 eur/rok za celý predmet nájmu, a to odo dňa 01.11.2039.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa predchádzajúceho bodu tohto článku sa bude odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku zvyšovať nasledovne:

- a) v prvom kalendárnom roku po roku, kedy nadobudol účinnosť tento dodatok 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.“

4. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú a súhlasia, že nájomné podľa bodu 2. tohto článku sa bude navyšovať podľa bodu 3. tohto článku odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku, pričom takto navýšené nájomné bude splatné odo dňa 01.11.2039.“
5. Nájomca je ďalej povinný do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tohto dodatku náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 8/2024 zo dňa 29.04.2024 vo výške 540,00 EUR, ktorý bol vypracovaný za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného za predmet nájmu.

### Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0236-14-00 v znení Dodatku č. 1, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto dodatku, zostávajú v platnosti.
2. Zmeny zmluvy uvedené v tomto dodatku boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 604/2024 dňa 27.06.2024.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú:  
Príloha č. 1 - Odpis uznesenia č. 604/2024 MsZ hl. m. SR Bratislavy zo dňa 27.06.2024  
Príloha č. 2 - Kópia z katastrálnej mapy  
Príloha č. 3 – LV č. 3495
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
6. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 9.9.2024

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava:

Mgr. Ctibor Košťál  
riaditeľ magistrátu

V Bratislave, dňa 13. 08. 2024

Nájomca:

ORAVA-STAV s.r.o.

Ing. Martina Hlinová  
konateľ





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. 604/2024 zo dňa 27. 06. 2024, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu časti pozemkov v Bratislave na Železnej studničke, k. ú. Vinohrady, pre spoločnosť ORAVA - STAV, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

## **Uznesenie č. 604/2024**

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. d) a písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predĺženie doby nájmu pozemkov, dohodnutej na obdobie do 31. 10. 2039, k. ú. Vinohrady, registra „C“ KN parc. č. 19715/3 - ostatné plochy vo výmere 860 m<sup>2</sup>, parc. č. 19598/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 081 m<sup>2</sup>, parc. č. 19598/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 367 m<sup>2</sup>, parc. č. 19598/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 377 m<sup>2</sup>, parc. č. 19599 - ostatné plochy vo výmere 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 19603/1 - ostatné plochy vo výmere 1 344 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 5 053 m<sup>2</sup>, lokalita Železná studnička, zapísaných na LV č. 3495, spoločnosti ORAVA - STAV, s.r.o., Obchodná 62, Bratislava, IČO 35785357, za účelom vybudovania a užívania areálu reštaurácie v lokalite Železná studnička - Rotunda v území Hornej Mlynskej doliny - revitalizácia územia o dobu 15 rokov, za nájomné vo výške 14 216,68 eur/rok za celý predmet nájmu, ktoré bude indexované každý rok o výšku inflácie, na základe návrhu žiadateľa,

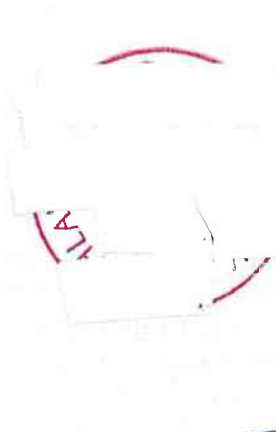
s podmienkou:

Dodatok č. 2 bude nájomcom podpísaný do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom

zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

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

Za správnosť odpisu uznesenia:



**Mgr. Martin Kollárik, PhD.**  
vedúci oddelenia



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

Vodňá

zastavaná plocha s rozost. stavbou

ostatná plocha

zastavaná plocha a nádvorie

Železná studienka

19714  
19722/2  
19713/2  
19722/101  
19713

19713/1

19603/2

19598/1

19598/2

19598/3

19604/3

19604/4

19597

19604/2

19596

1

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: 804 380 Vinohrady

Údaje aktuálne k : 1.4.2024  
Dátum vyhotovenia: 11.04.2024  
Čas vyhotovenia : 12:26:24

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
19598/1	2081	Zastavané plochy a nádvoria	18	204	2	
19598/2	367	Zastavané plochy a nádvoria	26	204	2	
19598/3	377	Zastavané plochy a nádvoria	26	204	2	
19599	24	Ostatné plochy	37	204	2	
19603/1	1344	Ostatné plochy	37	201	2	
19715/3	860	Ostatné plochy	37	204	2	

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

Legenda:

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

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

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Strana 1

