

Znalec:

Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, tel. 0905 639 299  
znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, pozemné stavby  
evidenčné číslo 913 776

Zadávateľ znaleckého posudku:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto,  
Junácka 1, PSČ 932 91, Bratislava  
oddelenie podnikateľské, právne a správy majetku.

Číslo spisu (objednávky):

písomná objednávka č. 150/2018

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 131/2018

vo veci stanovenia výšky "obvyklého" nájmu na 1,00 m<sup>2</sup> užítkovej plochy a rok stavby s.č. 119 na ulici Športová č. 3 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11300/2 evidovanej na LV č. 3749-čiastočný, nebytového priestoru č. 12-901 na 1.NP byt. domu s.č. 121 na ulici Športová č. 7 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11300/3 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku evidovaného na LV č. 3758-čiastočný, a nebytového priestoru č. 7-901 na 1.NP byt. domu s.č. 120 na ulici Športová č. 5 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11299/5 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku evidovaného na LV č. 5757-čiastočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., pre účel stanovenia výšky "nájomného"...

Počet listov (z toho príloh): 75 (55)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 14.05.2018.

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanovenie výšky "obvyklého" nájmu na 1,00 m<sup>2</sup> užitoj plochy a rok stavby s.č. 119 na ulici Športová č. 3 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11300/2 evidovanej na LV č. 3749-čiastočný, nebytového priestoru č. 12-901 na 1.NP byt. domu s.č. 121 na ulici Športová č. 7 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11300/3 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku evidovaného na LV č. 3758-čiastočný, a nebytového priestoru č. 7-901 na 1.NP byt. domu s.č. 120 na ulici Športová č. 5 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11299/5 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku evidovaného na LV č. 5757-čiastočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

## 2. Dátum vyžiadania posudku:

02.05.2018 - písomná objednávka

## 3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

04.05.2018.

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

14.05.2018.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku č. 150/2018.
- Potvrdenie od správcu bytového domu o začatí užívania bytového domu na ul. Športová č. 7 v Bratislave zo dňa 11.07.2011.
- Pasport stavby "stravovacieho zariadenia" zo dňa 31.03.2013.
- Pôvodná nájomná zmluva na stavbu a NP...
- Projektová dokumentácia stavby v rozsahu situačný pôdorys podlaží...

### 5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3749-čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 12.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382-čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 12.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3758-čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 12.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5757-čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 12.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 12.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Informácie ohľadom objektu na ulici Športová č. 3, 5 a 7 umiestnenej v mestskej časti Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.
- Prehľad nájmov v danej lokalite a účelu využitia... v danom štandarde...
- Zmluvy o nájme... na predmetný účel využitia
- Ponuky na prenájom NP z internetu...
- Fotodokumentácia stavby a nebytových priestorov...

## 6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

## 7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z. z. z 24. augusta 2017, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

#### 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

#### 9. Právny úkon, na ktorý sa má odborné vyjadrenie použiť:

- Stanovenie výšky "nájomného" na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok v zmysle objednávky ...

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a.) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Pri stanovení nájmu stavby je použitá porovnávacia metóda, vzhľadom k tomu, že iná metóda nie je a nemôže byť aplikovaná pri stanovení "trhového" nájmu nehnuteľnosti.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrťrok 2017.

#### b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

- podľa listu vlastníctva č. 3749-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

#### A. Majetková podstata:

##### Stavby

Súp. č. 119 na parc. č. 11300/2 14 stravovacie zariadenie

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 119 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.

1

#### Legenda:

Kód druhu stavby

14 - Budova obchodu a služieb.

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavené na zemskom povrchu

#### B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 83291, SR

IČO...

spoluvlastnícky podiel:

1/1

#### Titul nadobudnutia:

Viď LV v prílohe ZP...

#### C. Ďarchy:

Viď LV v prílohe ZP...

**Iné údaje:**

Vid' LV v prílohe ZP...

- podľa listu vlastníctva č. 2382-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

**A. Majetková podstata:**Parcely registra "C"

Parc. č. 11300/2 o výmere 221 m<sup>2</sup> Zastavané plochy a nádvoría 16 1  
 Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11300/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3749.

**Legenda:**

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:**

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava Nové Mesto, Primaciálne námestie 1, BA, 814 99, SR  
 IČO  
 spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Poznámka:**

Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva na pozemky parc.č. 15115/9,17,30,31 zo dňa 19.09.2012, P-3365/12

**Titul nadobudnutia:**

Vid' LV v prílohe ZP

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

- 2 POLUS Tower 3, a.s., Vajnorská 100/B, Bratislava, PSČ 831 04, SR  
 IČO  
 spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia:**

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 15127/13, 15127/14 podľa nájomnej zmluvy č. 117/2007 zo dňa 27.04.2007 na dobu určitú od 01.09.2007 do 31.08.2017 - N 17/07.

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

- 3 Slovenská republika  
 IČO  
 spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia:**

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15115/6 podľa nájomnej zmluvy č. 495/2005 zo dňa 6.3.2006 na dobu neurčitú, Z-2546/09.

Účastník právneho vzťahu: Správca

- 4 Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR  
 IČO  
 spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia:**

Vid' LV v prílohe ZP

Účastník právneho vzťahu: Správca

- 5 Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme 'ŽSR', Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR  
 IČO  
 spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia:**

K nájomcovi č. 3 je správa k nehnuteľnostiam pozemku p.č. 15115/6  
 Žiadosť o zmenu názvu č. 11533/2001/O320-1 zo dňa 03.03.2011, R-785/11.

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

6 TESAKO a.s., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR  
IČO  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia:**

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15123/224 podľa nájomnej zmluvy č.56/2012 zo dňa 31.05.2012 na dobu určitú do 31.12.2022

**Tituly nadobudnutia LV:**

Viď LV v prílohe ZP

**C. Ľarchy:**

Viď LV v prílohe ZP

**Iné údaje:**

Viď LV v prílohe ZP

- podľa listu vlastníctva č. 5757-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

**A. Majetková podstata:**Stavby

Súp. č. 120 na parc. č. 11299/5 9 bezbariérové byty 1  
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11299/5.

**Legenda:**

Kód druhu stavby

9 - Bytový dom.

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavené na zemskom povrchu

**Byty a nebytové priestory:****B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:**

NEBYTOVÉ PRIESTORY ...

Vchod: Športová 5

prízemie

;Priestor č. 7-901

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu:

9825/49733

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

6 Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR  
IČO...  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia:**

Viď LV v prílohe ZP...

**C. Ľarchy:**

Viď LV v prílohe ZP...

**Iné údaje:**

Viď LV v prílohe ZP...

- podľa listu vlastníctva č. 5756-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

**A. Majetková podstata:**Parcely registra "C"

Parc. č. 11299/5 o výmere 173 m<sup>2</sup> Zastavané plochy a nádvorcia 15

1

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11299/5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5757.

**Legenda:**

Kód spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom.

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:**

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR  
 IČO...  
 spoluvlastnícky podiel: 9825/49733

**Titul nadobudnutia:**

Viď LV v prílohe ZP...

**C. Ďarchy:**

Viď LV v prílohe ZP...

**Iné údaje:**

Viď LV v prílohe ZP...

- podľa listu vlastníctva č. 3758-čiastočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

**A. Majetková podstata:**Parcely registra "C"

Parc. č. 11300/3	o výmere	313 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoría	15	1
------------------	----------	--------------------	-----------------------------	----	---

**Legenda:**

Kód spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom.

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súp.č. 121	na parc. č. 11300/3	9	Športová 7	1
------------	---------------------	---	------------	---

**Legenda:**

Kód druhu stavby

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavené na zemskom povrchu

**Byty a nebytové priestory:****B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:**

NEBYTOVÉ PRIESTORY ...

Vchod: Športová 7 prízemie ;Priestor č. 12-901

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu  
 a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5651/94458

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

32 Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR  
 IČO...  
 spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia:**

Viď LV v prílohe ZP...

**C. Ďarchy:**

Viď LV v prílohe ZP...

**Iné údaje:**

Viď LV v prílohe ZP...

**c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:**

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 04.05.2018.
- Fotodokumentácia skutkového stavu vyhotovená dňa 04.05.2018.

**d.) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:**

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá a tá bola porovnaná so skutkovým stavom. Stanovenie "obvyklého" nájmu je stanovené na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok... v zmysle objednávky č. 88/2017...

**e.) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:**

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 3749-čiasť, LV č. 2382-čiasť, LV č. 5757-čiasť, LV č. 5756-čiasť, LV č. 3758-čiasť, k.ú. Nové Mesto a zakreslenom stave v kópii z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto.

**f.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom stanovenia výšky nájmu...:**

- Stavba (NP) s.č. 119 na ulici Športová č. 3 v Bratislave postavená na pozemku parc. KN č. 11300/2 evidovaná na LV č. 3749-čiasť... na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok..
- Nebytový priestor č. 12-901 na 1.NP byt. domu s.č. 121 na ulici Športová č. 7 v Bratislave postavená na pozemku parc. KN č. 11300/3 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku evidovaný na LV č. 3758-čiasť... na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok..
- Nebytový priestor č. 7-901 na 1.NP byt. domu s.č. 120 na ulici Športová č. 5 v Bratislave postavená na pozemku parc. KN č. 11299/5 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku evidovaný na LV č. 5757-čiasť... na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok..

**g.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia resp. nájmu:**

- Neboli zistené.

## 2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

#### 2.1.1 Stavba s.č. 119, ul. Športová 3, Bratislava na parc. KN č. 11300/2, k.ú. Nové Mesto na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok...

**POPIS STAVBY****Stavebno - technický popis:**

Stavba sa nachádza v katastrálnom území Nové Mesto, na pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Športová č. 3 a má rovinný terén.

**Vek stavby:**

Ohodnocovaná budova je užívaná cca od roku 1936 na základe informácií od zadávateľa posudku... a Pasportu stavby V roku 1992 až 2008 bola uskutočnená rekonštrukcia a modernizácia budovy...

**Technické riešenie stavby:**

Objekt stravovacieho zariadenia pozostáva z dvoch podlaží (1. PP a 1. NP)...

**Zakladanie:**

Objekt je založený na betónových a kamenných základových pásoch a preto výkopy sú realizované len ako ryhy. Základové pásy sú betónované do vykopanej ryhy. Základová škára sa nachádza v úrovni naplavených štrkov. Materiály na zakladanie sú betón s patričnou betonárskou oceľovou výstužou.

**Zvislé nosné konštrukcie:**

Vertikálne nosné konštrukcie tvorí kombinovaný systém - tehlový murovaný obvodový systém so železobetónovými stĺpmi. Nadokenné a naddverné preklady sú monolitické železobetónové preklady.

**Zastrešenie:**

Strecha objektu je jednoplášťová plochá s izoláciou a krytinou s asfaltových navarovacích pásov...

**Stropy:**

Stropné dosky sú monolitické železobetónové z betónu a oceľovou výstužou z betonárskej ocele a sietí KARI. Dosky sú uložené na vnútorných nosných stenách a betónových vencoch.

**Priečky:**

Priečkové konštrukcie medzi jednotlivými priestormi medzi kancelárkami sú murované konštrukcie z plných resp. dierovaných tehál.

**Úprava povrchov:**

Nášľapné vrstvy podláh sú na komunikáciach z keramickej "belinovej" dlažby na 1. PP a 1. NP, na schodisku je podlaha z keramickej resp. terazzovej dlažby, v sociálnych zariadeniach je podlaha z keramickej dlažby. V ostatných priestoroch je podlaha z keramickej dlažby resp. PVC so soklom.

Priestory sociálnych zariadení sú obložené keramickým obkladom.

Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Finálna úprava je maľba - biela.

Vonkajšie fasády sú s fasádnou úpravou - vápenné hladké štukové.

**Schodisko:**

V objekte je jedno hlavné schodisko...

**Výplne otvorov:**

Vnútorne dvere sú prevažne drevené, plné hladké. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vnútorne parapetné dosky sú drevené, biele a vonkajšie parapety sú z hliníkového plechu.

**Ústredné vykurovanie:**

Systém vykurovania je teplovodný dvojtrubkový s núteným obehom média, radiátorovými telesami...

**Kanalizácia:**

Kanalizačný systém je splaškový. Splaškové odpadové vody od zariadení predmetov sú zvedené stúpacími potrubiami do ležatej kanalizácie vedenej v zemi pod podlahou 1. NP. Ležatá časť kanalizácie pokračuje von z budovy potrubím DN 200, s prepojením do existujúcej kanalizácie...

***Ďalšie vyhotovenia stavebno-technických konštrukcií sú zohľadnené v tabuľke na výpočet východiskovej hodnoty a zdokumentované v prílohe znaleckého posudku vo fotodokumentácii.***

Celkový technický stav objektu je dobrý, zodpovedá veku a intenzite vykonávania bežnej údržby.

## 2.2 NEBYTOVÉ PRIESTORY

### 2.2.1 Nebytový priestor s.č. 12-901 na 1. NP byt. domu s.č. 121, Športová 7, Bratislava na parc. KN č. 11300/3, k.ú. Nové Mesto so spoluvlastníckym podielom 5651/94458 na spol. častiach a zar. domu na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok...

**POPIS****Popis bytového domu:**

Bytový dom s.č. 121, postavený na pozemku parc. KN č. 11300/3, na ulici Športová č. 7 má podlažia domu prístupné schodiskom. Prístupný je z dvoch strán - hlavným vstupom a vedľajším z dvora. Nosná konštrukcia bytového domu je kombinovaná - murovaná po obvode a v strede objektu zo železobetónového skeletu, ktorého fasáda je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom s fasádnou úpravou na báze umelých vlákien. Založenie objektu je na základových pásoch. Obvodový plášť je vytvorený z tehlového muriva, strecha je plochá s klampiarskymi výrobkami z pozinkovaného plechu a krytinou z jednodrážkovej pálenej krytiny. Podlahy v spoločných vstupných priestoroch a chodbách sú z liateho terazza, na schodisku je podlaha tak isto z liateho terazza. Vstupné dvere sú dvojkrídlové drevené. Omietky stien vnútorných sú vápenné hladké, s olejovým náterom do výšky 120 a 150 cm. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, plynu, kanalizácie a električky. Vykurovanie je centrálné. Ohrev TÚV je tak isto centrálné. Proti atmosférickým poruchám je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom.

**Vek bytového domu:** Kolaudačné rozhodnutie mi zadávateľ nevedel poskytnúť. Vek stavieb pre účel ohodnotenia je stanovený na základe iných dokladov o užívaní stavieb (Potvrdenie o veku stavby som prebral z Potvrdenia od správcu bytového domu, kde je uvedené, že bytový dom bol daný do užívania v roku 1936). Stavebno - technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti.

**Spoločnými časťami bytového domu sú:** časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, zádveria, haly, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami bytového domu sú:** zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú to najmä: práčovňa, sušiareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, komíny, priestory zrušenej kotolne, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v tom prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výhradne tomuto domu, spodné rozvody ÚK od rozdeľovačov, stúpačky ústredného vykurovania (ÚK).

Podiel NP na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je: 5651/94458.



## 2.2.2 Nebytový priestor s.č. 7-901 na 1. NP byt. domu s.č. 120, Športová 5, Bratislava na parc. KN č. 11299/5, k.ú. Nové Mesto so spoluvlastníckym podielom 9825/49733 na spol. častiach a zar. domu na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok...

### POPIS

#### Popis bytového domu:

Bytový dom s.č. 120, postavený na pozemku parc. KN č. 11299/5, na ulici Športová č. 5 má podlažia domu prístupné schodiskom. Prístupný je z dvoch strán - hlavným vstupom a vedľajším z dvora. Nosná konštrukcia bytového domu je kombinovaná - murovaná po obvode a v strede objektu zo železobetónového skeletu, ktorého fasáda je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom s fasádnou úpravou na báze umelých vlákien. Založenie objektu je na základových pásoch. Obvodový plášť je vytvorený z tehlového muriva, strecha je plochá s klampiarskymi výrobkami z pozinkovaného plechu a krytinou z jednodrážkovej pálenej krytiny. Podlahy v spoločných vstupných priestoroch a chodbách sú z liateho terazza, na schodisku je podlaha tak isto z liateho terazza. Vstupné dvere sú dvojkrídlové drevené. Omietky stien vnútorných sú vápenné hladké, s olejovým náterom do výšky 120 a 150 cm. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, plynu, kanalizácie a električky. Vykurovanie je centrálné. Ohrev TÚV je tak isto centrálné. Proti atmosférickým poruchám je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom.

**Vek bytového domu:** Kolaudačné rozhodnutie mi zadávateľ nevedel poskytnúť. Vek stavieb pre účel ohodnotenia je stanovený na základe iných dokladov o užívaní stavieb (Potvrdenie o veku stavby som prebral z Potvrdenia od správcu bytového domu, kde je uvedené, že bytový dom bol daný do užívania v roku 1936). Stavebno - technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti.

**Spoločnými časťami bytového domu sú:** časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, zádveria, haly, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami bytového domu sú:** zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú to najmä: práčovňa, sušiareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, komíny, priestory zrušenej kotolne, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v tom prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výhradne tomuto domu, spodné rozvody ÚK od rozdeľovačov, stúpačky ústredného vykurovania (ÚK).

Podiel NP na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je: 9825/49733.

## 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU...

### a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba i nebytové priestory sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto, na pozemkoch, ktoré sú na ulici Športová č. 3, 5 a 7 v zastavanom území mesta Bratislava, v mestskej časti Nové Mesto. Prístup k objektu je po spevnenej komunikácii a chodníku z viacerých strán. Orientácia miestností ohodnocovaného objektu (NP) k svetovým stranám je čiastočne výhodná a čiastočne nevýhodná. Dopravné spojenie s centrom Hl. mesta SR Bratislava je mestskou hromadnou dopravou do 10 min. V blízkom okolí sa nachádza základná i vyššia občianska vybavenosť. Poloha objektu a NP, vzhľadom na vzdialenosť k historickému centru mesta, nemá vplyv na dopyt po nehnuteľnostiach v tejto lokalite. Stavba nie je zaťažaná nadmernou prašnosťou a hlučnosťou z dopravy, vzhľadom na umiestnenie objektu resp. NP. V objekte pri obhliadke nebol zistený výskyt konfliktných skupín obyvateľstva.

### b.) Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť (NP) svojím stavebno-technickým prevedením nie je usposobená na iný účel využitia, ako na prevádzku obchodu a služieb so zázemím (stravovacie zariadenie so zázemím). V budúcnosti sa neočakávajú zmeny v blízkej okolitej zástavbe, ktoré ovplyvnia hodnotu stavby resp. NP. Stavba je primerane udržiavaná, v dobrom stavebno-technickom stave. Vzhľadom k polohe je možnosť využitia len pre dané účely.

### c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Nepredpokladám žiadne riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti.

## 4. NÁJMY

### 4.1. NÁJOM STAVIEB POROVNANÍM

**4.1.1 Časť stavby s.č. 119 na ulici Športová č. 3 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11300/2 evidovanej na LV č. 3749-čiastočný, časť nebytového priestoru č. 12-901 na 1.NP byt. domu s.č. 121 na ulici Športová č. 7 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11300/3 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku evidovaného na LV č. 3758-čiastočný, a časť nebytového priestoru č. 7-901 na 1.NP byt. domu s.č. 120 na ulici Športová č. 5 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11299/5 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku evidovaného na LV č. 5757-čiastočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.**

#### **Hodnotená stavba:**

##### **Stavebno - technický popis:**

Stavba sa nachádza v katastrálnom území Nové Mesto, na pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Športová č. 3 a má rovinný terén.

##### **Vek stavby:**

Ohodnocovaná budova je užívaná cca od roku 1936 na základe informácií od zadávateľa posudku... a Pasportu stavby V roku 1992 až 2008 bola uskutočnená rekonštrukcia a modernizácia budovy...

##### **Technické riešenie stavby:**

Objekt stravovacieho zariadenia pozostáva z dvoch podlaží (1. PP a 1. NP)...

##### **Zakladanie:**

Objekt je založený na betónových a kamenných základových pásoch a preto výkopy sú realizované len ako ryhy. Základové pásy sú betónované do vykopanej ryhy. Základová škára sa nachádza v úrovni naplavených štrkov. Materiály na zakladanie sú betón s patričnou betonárskou oceleovou výstužou.

##### **Zvislé nosné konštrukcie:**

Vertikálne nosné konštrukcie tvorí kombinovaný systém - tehlový murovaný obvodový systém so železobetónovými stĺpmi. Nadokenné a naddverné preklady sú monolitické železobetónové preklady.

##### **Zastrešenie:**

Strecha objektu je jednoplášťová plochá s izoláciou a krytinou s asfaltových navarovacích pásov...

##### **Stropy:**

Stropné dosky sú monolitické železobetónové z betónu a oceleovou výstužou z betonárskej ocele a sietí KARI. Dosky sú uložené na vnútorných nosných stenách a betónových vencoch.

##### **Priečky:**

Priečkové konštrukcie medzi jednotlivými priestormi medzi kancelárskymi sú murované konštrukcie z plných resp. dierovaných tehál.

##### **Úprava povrchov:**

Nášľapné vrstvy podláh sú na komunikáciách z keramickej "belinovej" dlažby na 1. PP a 1. NP, na schodisku je podlaha z keramickej resp. terazzovej dlažby, v sociálnych zariadeniach je podlaha z keramickej dlažby. V ostatných priestoroch je podlaha z keramickej dlažby resp. PVC so soklom.

Priestory sociálnych zariadení sú obložené keramickým obkladom.

Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Finálna úprava je maľba - biela.

Vonkajšie fasády sú s fasádnou úpravou - vápenné hladké štukové.

##### **Schodisko:**

V objekte je jedno hlavné schodisko...

##### **Výplne otvorov:**

Vnútorne dvere sú prevažne drevené, plné hladké. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vnútorne parapetné dosky sú drevené, biele a vonkajšie parapety sú z hliníkového plechu.

##### **Ústredné vykurovanie:**

Systém vykurovania je teplovodný dvojtrubkový s núteným obehom média, radiátorovými telesami...

##### **Kanalizácia:**

Kanalizačný systém je splaškový. Splaškové odpadové vody od zariadených predmetov sú zvedené stúpacími potrubiami do ležatej kanalizácie vedenej v zemi pod podlahou 1. NP. Ležatá časť kanalizácie pokračuje von z budovy potrubím DN 200, s prepojením do existujúcej kanalizácie...

*Ďalšie vyhotovenia stavebno-technických konštrukcií sú zohľadnené v tabuľke na výpočet východiskovej hodnoty a zdokumentované v prílohe znaleckého posudku vo fotodokumentácii.*

Celkový technický stav objektu je dobrý, zodpovedá veku a intenzite vykonávania bežnej údržby.

**Popis bytového domu:**

Bytový dom s.č. 120 a 121, postavený na pozemku parc. KN č. 11299/5 a 11300/3, na ulici Športová č. 5 a 7 má podlažia domu prístupné schodiskom. Prístupný je z dvoch strán - hlavným vstupom a vedľajším z dvora. Nosná konštrukcia bytového domu je kombinovaná - murovaná po obvode a v strede objektu zo železobetónového skeletu, ktorého fasáda je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom s fasádnou úpravou na báze umelých vlákien. Založenie objektu je na základových pásoch. Obvodový plášť je vytvorený z tehlového muríva, strecha je plochá s klampiarskymi výrobkami z pozinkovaného plechu a krytinou z jednodrážkovej pálenej krytiny. Podlahy v spoločných vstupných priestoroch a chodbách sú z liateho terazza, na schodisku je podlaha tak isto z liateho terazza. Vstupné dvere sú dvojkrídlové drevené. Omietky stien vnútorných sú vápenné hladké, s olejovým náterom do výšky 120 a 150 cm. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, plynu, kanalizácie a električky. Vykurovanie je centrálné. Ohrev TÚV je tak isto centrálné. Proti atmosférickým poruchám je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom.

**Vek bytového domu:** Kolaudačné rozhodnutie mi zadávateľ nevedel poskytnúť. Vek stavieb pre účel ohodnotenia je stanovený na základe iných dokladov o užívaní stavieb (Potvrdenie o veku stavby som prebral z Potvrdenia od správcu bytového domu, kde je uvedené, že bytový dom bol daný do užívania v roku 1936). Stavebno - technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti.

**Spoločnými časťami bytového domu sú:** časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, zádveria, haly, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami bytového domu sú:** zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú to najmä: práčovňa, sušiareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, komíny, priestory zrušenej kotelne, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v tom prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výhradne tomuto domu, spodné rozvody ÚK od rozdeľovačov, stúpačky ústredného vykurovania (ÚK).

**Počet MJ stavby:** 1,00 m<sup>2</sup> UP

**Zoznam porovnávaných nájmov stavieb****> Zmluva o nájme nebytových priestorov...****Predmet nájmu:**

Prenájom nebytového priestoru v administratívnej budove na ulici Priemyselná č. 2 v Bratislave o výmere 119,40 m<sup>2</sup> (kaviareň a reštaurácia so zázemím)

Ročná výška nájmu bola stanovená na 3 319,32 EUR za celok

**NP:**

- > kuchyňa
- > zázemie jedálne
- > jedáleň
- > sklad

**Druh dokladu:**

Kúpna zmluva

**Identifikácia dokladu:**

Zmluva o nájme nebytových priestorov...

**Dátum k dokladu:**

16. 5. 2011

**Počet MJ stavieb:**119,40 m<sup>2</sup> UP**Cena nájmu podľa dokladu:**

3 319,12 Eur/rok

**Nájomné na MJ:**27,80 Eur/m<sup>2</sup> UP/rok**> Nájomná zmluva č. 738-1-2012****Predmet nájmu:**

Prenájom nebytového priestoru v ŠD Mýtna na ulici Mýtna č. 34 v Bratislave o výmere 320,07 m<sup>2</sup> (kaviareň a reštaurácia so zázemím)

Ročná výška nájmu bola stanovená na 7 121,63 EUR za celok

**NP:**

- > kaviareň - 25 EUR ročne
- > zázemie kaviarne 21 EUR ročne
- > skladové priestory 21 EUR ročne
- > šatne a príslušenstvo 10 EUR ročne

Druh dokladu:	Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu:	Nájomná zmluva č. 738-1-2012
Dátum k dokladu:	30. 7. 2012
Počet MJ stavieb:	320,07 m <sup>2</sup> UP
Cena nájmu podľa dokladu:	7 121,63 Eur/rok
Nájomné na MJ:	22,25 Eur/m <sup>2</sup> UP/rok

### > Zmluva č. 2/2016

#### Predmet nájmu:

Prenájom nebytového priestoru v budove Obchodnej akadémie na ulici Imricha Karvaša v Bratislave o výmere 94,00 m<sup>2</sup> (výdajná časť školskej jedálne - kuchyne)

Ročná výška nájmu bola stanovená na 1 128,00 EUR za celok

#### NP:

> kuchyňa a jedáleň

Druh dokladu:	Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu:	Zmluva č. 2/2016
Dátum k dokladu:	30. 8. 2016
Počet MJ stavieb:	94,00 m <sup>2</sup> UP
Cena nájmu podľa dokladu:	1 128,00 Eur/rok
Nájomné na MJ:	12,00 Eur/m <sup>2</sup> UP/rok

### > Všeobecné kritériá porovnávania:

#### Základné údaje:

- \*výmera plochy stavby (podlahové, úžitkové a pod.) ako celok
- \*funkčne využitie stavieb resp. nebytových priestorov
- \*všeobecná cena porovnateľných stavieb resp. nebytových priestorov

#### Ekonomické faktory:

- \*druh obchodu (predaj, ponuka a pod.)
- \*vlastníctvo (podielové, výlučné)
- \*dátum prevodu (ponuky musia byť vždy aktuálne)

#### Polohové faktory:

- Poloha nehnuteľností k danej obci resp. mestu z ktorého vyplýva zvýšený záujem - vzťah k centru
- \*obchodné centrá, hlavné ulice
- \*časti obce mimo centra
- \*časti obce vhodné k bývaniu a rekreácií, situované na okraji
- \*časti obce nevhodné k bývaniu a rekreácií, situované na okraji
- \*vzdialené k od obce, ktorého vzdialenosť od zástavby je >1 000 m

#### Kvalita životného prostredia v okolí pozemku

- \*bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vody
- \*bežný hluk a prašnosť v dôsledku dopravy
- \*zvýšená hlučnosť a prašnosť v dôsledku intenzívnej dopravy
- \*zvýšená hlučnosť a ďalšie exhalácie
- \*vysoká hlučnosť a prašnosť, intenzívne nebezpečné exhalácie, znečistenie spodných vôd

#### Orientácia pozemku ku svetovým stranám

- \*orientácia pozemku na JJZ - J - JJV
- \*orientácia pozemku na JZ - JV
- \*orientácia pozemku je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná
- \*orientácia pozemku na SZ - SV
- \*orientácia pozemku na SSZ - S - SSV

#### Atraktivita stavieb resp. nebytových priestorov

- \*oblasť na bývanie a rekreáciu (významné prírodné lokality - blízkosť prírodnej rezervácie, chránená krajinná oblasť, pamiatková zóna a pod.)
- \*oblasť so zmiešaným využitím
- \*oblasť nevhodná na bývanie a rekreáciu (priemyselné a poľnohospodárske oblasti)

**Fyzické faktory:**

Vybavenosť infraštruktúry (technickej a dopravnej)

\*žiadna

\*čiastočná

\*všetky IS

Výmera úžitkových plôch stavieb resp. nebytových priestorov:

\*malé (NP o jednej a dvoch kancelárií...)

\*väčšie (NP na jednom poschodí so zázemím)

\*veľmi veľké - celé objekty

**Výpočet nájmu stavby:**Časť (NP – pre prípravu jedál a skladovanie na 1. PP) v stavbe s.č. 119, ul. Športová 3, Bratislava na parc. KN č. 11300/2, k.ú. Nové Mesto na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok... bez hnuiteľných vecí a technológií...

Názov	Zmluva o nájme NP	Nájomná zmluva č. 738-1-2012	Zmluva č. 2/2016
Nájomné (bez energií) [Eur/rok]	3 319,12	7 121,63	1 128,00
Nájomné na MJ [Eur/m <sup>2</sup> UP/rok]	27,80	22,25	12,00
<b>Hodnotenie faktorov</b>			
Druh obchodu - prenájom	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Ponuka realitných kancelárií alebo zrealiz. Nájomná zmluva	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Provízia realitných kancelárií	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Poloha NP k obci	1,0500 lepšie	1,0000 zhoda	1,1000 lepšie
Kvalita život. prostredia	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Vybavenosť infraštruktúrou	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Zaťaženie hlukom a pod	1,0000 zhoda	0,9800 horšie	0,9800 horšie
Dopravné spojenie	1,0000 zhoda	1,0800 lepšie	1,1000 lepšie
Atraktivita polohy NP	1,0000 zhoda	1,0800 lepšie	1,1200 lepšie
Orientácia k svetovým stranám	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Atraktivita využiteľnosti NP	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Vybavenosť NP	0,9000 horšie	0,9000 horšie	0,9000 horšie
Veľkosť úžitkovej plochy NP resp. stavby	1,6500 lepšie	1,6500 lepšie	1,6500 lepšie
Účel využitia NP resp. stavby	0,8000 horšie	0,8000 horšie	0,8000 horšie
Uzatvorenie Nájomnej zmluvy...	1,7000 lepšie	1,5000 lepšie	1,2000 lepšie
<b>Spolu:</b>	<b>2,1206</b>	<b>2,0370</b>	<b>1,8933</b>
<b>Vyhodnotenie</b>			
Nájomné upravené o vplyvy faktorov [Eur/m <sup>2</sup> UP/rok]	58,95	45,32	22,72
<b>Priemerná nájomná hodnota</b>		<b>42,33 Eur/m<sup>2</sup> UP/rok</b>	

**VIHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Hodnota
Nájomná hodnota na mernú jednotku		42,33 Eur/m <sup>2</sup> UP/rok
Nájom stavby stanovený porovnaním	VŠH <sub>N</sub> = 1 m <sup>2</sup> UP * 42,33 Eur/m <sup>2</sup> UP/rok	<b>42,33 Eur/rok</b>

**4.1.2 Časť stavby s.č. 119 na ulici Športová č. 3 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11300/2 evidovanej na LV č. 3749-čiastočný, časť nebytového priestoru č. 12-901 na 1.NP byt. domu s.č. 121 na ulici Športová č. 7 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11300/3 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku evidovaného na LV č. 3758-čiastočný, a časť nebytového priestoru č. 7-901 na 1.NP byt. domu s.č. 120 na ulici Športová č. 5 v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11299/5 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku evidovaného na LV č. 5757-čiastočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.**

**Hodnotená stavba:****Stavebno - technický popis:**

Stavba sa nachádza v katastrálnom území Nové Mesto, na pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Športová č. 3 a má rovinný terén.

**Vek stavby:**

Ohodnocovaná budova je užívaná cca od roku 1936 na základe informácií od zadávateľa posudku... a Pasportu stavby V roku 1992 až 2008 bola uskutočnená rekonštrukcia a modernizácia budovy...

**Technické riešenie stavby:**

Objekt stravovacieho zariadenia pozostáva z dvoch podlaží (1. PP a 1. NP)...

**Zakladanie:**

Objekt je založený na betónových a kamenných základových pásoch a preto výkopy sú realizované len ako ryhy. Základové pásy sú betónované do vykopanej ryhy. Základová škára sa nachádza v úrovni naplavených štrkov. Materiály na zakladanie sú betón s patričnou betonárskou oceľovou výstužou.

**Zvislé nosné konštrukcie:**

Vertikálne nosné konštrukcie tvorí kombinovaný systém - tehlový murovaný obvodový systém so železobetónovými stĺpmi. Nadokenné a naddverné preklady sú monolitické železobetónové preklady.

**Zastrešenie:**

Strecha objektu je jednoplášťová plochá s izoláciou a krytinou s asfaltových navarovacích pásov...

**Stropy:**

Stropné dosky sú monolitické železobetónové z betónu a oceľovou výstužou z betonárskej ocele a siete KARI. Dosky sú uložené na vnútorných nosných stenách a betónových vencoch.

**Priečky:**

Priečkové konštrukcie medzi jednotlivými priestormi medzi kancelárskymi sú murované konštrukcie z plných resp. dierovaných tehál.

**Úprava povrchov:**

Našľapné vrstvy podláh sú na komunikáciách z keramickej "belinovej" dlažby na 1. PP a 1. NP, na schodisku je podlaha z keramickej resp. terazzovej dlažby, v sociálnych zariadeniach je podlaha z keramickej dlažby. V ostatných priestoroch je podlaha z keramickej dlažby resp. PVC so soklom.

Priestory sociálnych zariadení sú obložené keramickým obkladom.

Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Finálna úprava je maľba - biela.

Vonkajšie fasády sú s fasádnou úpravou - vápenné hladké štukové.

**Schodisko:**

V objekte je jedno hlavné schodisko...

**Výplne otvorov:**

Vnútorné dvere sú prevažne drevené, plné hladké. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vnútorné parapetné dosky sú drevené, biele a vonkajšie parapety sú z hliníkového plechu.

**Ústredné vykurovanie:**

Systém vykurovania je teplovodný dvojtrubkový s núteným obehom média, radiátorovými telesami...

**Kanalizácia:**

Kanalizačný systém je splaškový. Splaškové odpadové vody od zariadení predmetov sú zvedené stúpacími potrubiami do ležatej kanalizácie vedenej v zemi pod podlahou 1. NP. Ležatá časť kanalizácie pokračuje von z budovy potrubím DN 200, s prepojením do existujúcej kanalizácie...

***Ďalšie vyhotovenia stavebno-technických konštrukcií sú zohľadnené v tabuľke na výpočet východiskovej hodnoty a zdokumentované v prílohe znaleckého posudku vo fotodokumentácii.***

Celkový technický stav objektu je dobrý, zodpovedá veku a intenzite vykonávania bežnej údržby.

**Popis bytového domu:**

Bytový dom s.č. 120 a 121, postavený na pozemku parc. KN č. 11299/5 a 11300/3, na ulici Športová č. 5 a 7 má podlažia domu prístupné schodiskom. Prístupný je z dvoch strán - hlavným vstupom a vedľajším z dvora. Nosná konštrukcia bytového domu je kombinovaná - murovaná - murovaná po obvode a v strede objektu zo železobetónového skeletu, ktorého fasáda je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom s fasádnou úpravou na báze umelých vlákien.

Založenie objektu je na základových pásoch. Obvodový plášť je vytvorený z tehlového muriva, strecha je plochá s klampiarskymi výrobkami z pozinkovaného plechu a krytinou z jednodrážkovej pálenej krytiny. Podlahy v spoločných vstupných priestoroch a chodbách sú z liateho terazza, na schodisku je podlaha tak isto z liateho terazza. Vstupné dvere sú dvojkrídlové drevené. Omietky stien vnútorných sú vápenné hladké, s olejovým náterom do výšky 120 a 150 cm. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, plynu, kanalizácie a električky. Vykurovanie je centrálné. Ohrev TUV je tak isto centrálné. Proti atmosférickým poruchám je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom.

**Vek bytového domu:** Kolaudačné rozhodnutie mi zadávateľ nevedel poskytnúť. Vek stavieb pre účel ohodnotenia je stanovený na základe iných dokladov o užívaní stavieb (Potvrdenie o veku stavby som prebral z Potvrdenia od správcu bytového domu, kde je uvedené, že bytový dom bol daný do užívania v roku 1936). Stavebno - technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti.

**Spoločnými časťami bytového domu sú:** časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, zádveria, haly, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami bytového domu sú:** zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú to najmä: práčovňa, sušiareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, komíny, priestory zrušenej kotolne, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v tom prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výhradne tomuto domu, spodné rozvody ÚK od rozdeľovačov, stúpačky ústredného vykurovania (ÚK).

**Počet MJ stavby:** 1,00 m<sup>2</sup> UP

### Zoznam porovnávaných nájmov stavieb

#### > Zmluva o nájme nebytových priestorov...

**Predmet nájmu:**

Prenájom nebytového priestoru v administratívnej budove na ulici Priemyselná č. 2 v Bratislave o výmere 119,40 m<sup>2</sup> (kaviareň a reštaurácia so zázemím)

Ročná výška nájmu bola stanovená na 3 319,32 EUR za celok

**NP:**

- > kuchyňa
- > zázemie jedálne
- > jedáleň
- > sklad

**Druh dokladu:** Kúpna zmluva  
**Identifikácia dokladu:** Zmluva o nájme nebytových priestorov...  
**Dátum k dokladu:** 16. 5. 2011  
**Počet MJ stavieb:** 119,40 m<sup>2</sup> UP  
**Cena nájmu podľa dokladu:** 3 319,12 Eur/rok  
**Nájomné na MJ:** 27,80 Eur/m<sup>2</sup> UP/rok

#### > Nájomná zmluva č. 738-1-2012

**Predmet nájmu:**

Prenájom nebytového priestoru v ŠD Mýtina na ulici Mýtina č. 34 v Bratislave o výmere 320,07 m<sup>2</sup> (kaviareň a reštaurácia so zázemím)

Ročná výška nájmu bola stanovená na 7 121,63 EUR za celok

**NP:**

- > kaviareň - 25 EUR ročne
- > zázemie kaviarne 21 EUR ročne
- > skladové priestory 21 EUR ročne
- > šatne a príslušenstvo 10 EUR ročne

**Druh dokladu:** Kúpna zmluva  
**Identifikácia dokladu:** Nájomná zmluva č. 738-1-2012  
**Dátum k dokladu:** 30. 7. 2012  
**Počet MJ stavieb:** 320,07 m<sup>2</sup> UP

Cena nájmu podľa dokladu: 7 121,63 Eur/rok  
 Nájomné na MJ: 22,25 Eur/m<sup>2</sup> UP/rok

> **Zmluva č. 2/2016**

**Predmet nájmu:**

Prenájom nebytového priestoru v budove Obchodnej akadémie na ulici Imricha Karvaša v Bratislave o výmere 94,00 m<sup>2</sup> (výdajná časť školskej jedálne - kuchyne)

Ročná výška nájmu bola stanovená na 1 128,00 EUR za celok

**NP:**

> kuchyňa a jedáleň

Druh dokladu:	Kúpna zmluva
Identifikácia dokladu:	Zmluva č. 2/2016
Dátum k dokladu:	30. 8. 2016
Počet MJ stavieb:	94,00 m <sup>2</sup> UP
Cena nájmu podľa dokladu:	1 128,00 Eur/rok
Nájomné na MJ:	12,00 Eur/m <sup>2</sup> UP/rok

> **Všeobecné kritériá porovnávania:**

**Základné údaje:**

- \*výmera plochy stavby (podlahové, úžitkové a pod.) ako celok
- \*funkčné využitie stavieb resp. nebytových priestorov
- \*všeobecná cena porovnateľných stavieb resp. nebytových priestorov

**Ekonomické faktory:**

- \*druh obchodu (predaj, ponuka a pod.)
- \*vlastníctvo (podielové, výlučné)
- \*dátum prevodu (ponuky musia byť vždy aktuálne)

**Polohové faktory:**

- Poloha nehnuteľností k danej obci resp. mestu z ktorého vyplýva zvýšený záujem - vzťah k centru
- \*obchodné centrá, hlavné ulice
- \*časť obce mimo centra
- \*časť obce vhodná k bývaniu a rekreácií, situované na okraji
- \*časť obce nevhodná k bývaniu a rekreácií, situované na okraji
- \*vzdialené k od obce, ktorého vzdialenosť od zástavby je >1 000 m

**Kvalita životného prostredia v okolí pozemku**

- \*bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vody
- \*bežný hluk a prašnosť v dôsledku dopravy
- \*zvýšená hlučnosť a prašnosť v dôsledku intenzívnej dopravy
- \*zvýšená hlučnosť a ďalšie exhalácie
- \*vysoká hlučnosť a prašnosť, intenzívne nebezpečné exhalácie, znečistenie spodných vôd

**Orientácia pozemku ku svetovým stranám**

- \*orientácia pozemku na JJZ - J - JJV
- \*orientácia pozemku na JZ - JV
- \*orientácia pozemku je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná
- \*orientácia pozemku na SZ - SV
- \*orientácia pozemku na SSZ - S - SSV

**Atraktívnosť stavieb resp. nebytových priestorov**

- \*blízka na bývanie a rekreáciu (významné prírodné lokality - blízkosť prírodnej rezervácie, chránená krajinná oblasť, pamiatková zóna a pod.
- \*blízka so zmiešaným využitím
- \*blízka nevhodná na bývanie a rekreáciu (priemyselné a poľnohospodárske oblasti)

**Fyzické faktory:**

- Výdajnosť infraštruktúry (technickej a dopravnej)
- \*žiadna



\*Čiastočná  
\*všetky IS

Výmera úžitkových plôch stavieb resp. nebytových priestorov:

\*malé (NP o jednej a dvoch kancelárii...)  
\*väčšie (NP na jednom poschodí so zázemím)  
\*veľmi veľké - celé objekty

#### Výpočet nájmu stavby:

Časť (NP – kuchyňa, jedáleň so zázemím na 1. NP) v stavbe s.č. 119, ul. Športová 3, Bratislava na parc. KN č. 11300/2, k.ú. Nové Mesto, v NP s.č. 7-901 byt. domu s.č. 120, Športová 5, Bratislava na parc. KN č. 11299/5, k.ú. Nové Mesto a v NP s.č. 12-901 byt. domu s.č. 121, Športová 7, Bratislava na parc. KN č. 11300/3, k.ú. Nové Mesto na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok... bez hnutelných vecí a technológií...

Názov	Zmluva o nájme NP	Nájomná zmluva č. 738-1-2012	Zmluva č. 2/2016
Nájomné (bez energií) [Eur/rok]	3 319,32	7 121,63	1 128,00
Nájomné na MJ [Eur/m <sup>2</sup> UP/rok]	27,80	22,25	12,00
<b>Hodnotenie faktorov</b>			
Druh obchodu - prenájom	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Ponuka realit. kanc. alebo zrealiz. Nájomná zmluva	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Uzatvorenie Nájomnej zmluvy...	1,7000 lepšie	1,5000 lepšie	1,2000 lepšie
Provízia realitných kancelárií	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Poloha NP k obci	1,0500 lepšie	1,0000 zhoda	1,1000 lepšie
Kvalita život. prostredia	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Vybavenosť infraštruktúrou	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Zaťaženie hlukom a pod	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Dopravné spojenie	1,0000 zhoda	1,0800 lepšie	1,1000 lepšie
Atraktivita polohy NP resp. stavby	1,0000 zhoda	1,0800 lepšie	1,1200 lepšie
Orientácia k svetovým stranám	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Atraktivita využiteľnosti NP resp. stavby	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Vybavenosť NP resp. stavby	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Veľkosť úžitkovej plochy NP resp. stavby	2,0000 lepšie	2,0000 lepšie	2,0000 lepšie
Účel využitia NP resp. stavby	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
<b>Spolu:</b>	<b>3,5700</b>	<b>3,4992</b>	<b>3,2525</b>
<b>Wynhodnotenie</b>			
Nájomné upravené o vplyvy faktorov [Eur/m <sup>2</sup> UP/rok]	99,25	77,86	39,03
<b>Priemerná nájomná hodnota</b>	<b>72,04 Eur/m<sup>2</sup> UP/rok</b>		

#### WYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Nájomná hodnota na mernú jednotku		72,04 Eur/m <sup>2</sup> UP/rok
Nájom stavby stanovený porovnaním	VŠH <sub>N</sub> = 1 m <sup>2</sup> UP * 72,04 Eur/m <sup>2</sup> UP/rok	<b>72,04 Eur/rok</b>

### III. ZÁVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

> *Všeobecná hodnota nájmu častí nebytových priestorov bola stanovená porovnaním.*

Vzhľadom na umiestnenie stavby a nebytových priestorov, prístupnosť, stavebno-technický stav, využiteľnosť... všeobecná hodnota stanovená **porovnaním** objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu nájmu predmetných stavieb (NP) v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom prenájme v bežnom obchodnom styku so zohľadnením priestorov ako celku (stravovacie zariadenie so zázemím).

#### 2.1 REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU pozemkov a stavieb stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok:

Názov	Nájom/MJ [Eur/rok]	Nájom [Eur/rok]
<b>Stavby</b>		
Časť (NP – pre prípravu jedál a skladovanie na 1. PP) v stavbe s.č. 119, ul. Športová 3, Bratislava na parc. KN č. 11300/2, k.ú. Nové Mesto na 1,00 m <sup>2</sup> /UP a rok... bez huteľných vecí a technológie...	42,33	42,33
<b>Spolu</b>		<b>42,33</b>

Slovom: Štyridsaťdva Eur/33 centov/m<sup>2</sup> a rok

#### 2.2 REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU pozemkov a stavieb stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku na 1,00 m<sup>2</sup>/UP a rok:

Názov	Nájom/MJ [Eur/rok]	Nájom [Eur/rok]
<b>Stavby</b>		
Časť (NP – kuchyňa, jedáleň so zázemím na 1. NP) v stavbe s.č. 119, ul. Športová 3, Bratislava na parc. KN č. 11300/2, k.ú. Nové Mesto, v NP s.č. 7-901 byt. domu s.č. 120, Športová 5, Bratislava na parc. KN č. 11299/5, k.ú. Nové Mesto a v NP s.č. 12-9011 byt. domu s.č. 121, Športová 7, Bratislava na parc. KN č. 11300/3, k.ú. Nové Mesto na 1,00 m <sup>2</sup> /UP a rok... bez huteľných vecí a technológie...	72,04	72,04
<b>Spolu</b>		<b>72,04</b>

Slovom: Sedemdesiatdva Eur/04 centov/m<sup>2</sup> a rok

v Bratislave dňa 14.5.2018



Ing. Peter Vinkler

## IV. PRÍLOHY

- > Objednávka znaleckého posudku č. 150/2018.
- > Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3749-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 12.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- > Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 12.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- > Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3758-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 12.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- > Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5757-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 12.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- > Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 12.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- > Potvrdenie od správcu bytového domu o začatí užívania bytového domu na ul. Športová č. 7 v Bratislave zo dňa 11.07.2011.
- > Pasport stavby "stravovacieho zariadenia" zo dňa 31.03.2013.
- > Pôvodná nájomná zmluva na stavbu a NP...
- > Zmluvy o nájme na podobné NP...
- > Nákras stavby v rozsahu situačný pôdorys podlaží...
- > Fotodokumentácia stavby a nebytových priestorov...



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

Dodávateľ:  
**Vinkler Peter Ing.**  
 Čerešňová 3  
 900 25 Chorvátsky Grob

IČO: 6901039156  
 DIČ:

**Objednávka č. 150/2018**

Predmet objednávky	Spolu bez DPH	Spolu s DPH
	EUR	EUR
Objednávame si ZP za účelom stanovenia výšky nájmu nebytového priestoru: ul. Športová 3, Bratislava, súp. č. 119 na pozemku registra "C" KN parc. č. 11300/2, LV č. 3749, k. ú. Nové Mesto ul. Športová 5, Bratislava, nebyt. priestor č. 7-901 v stavbe súp. č. 120 na pozemku registra "C" KN parc. č. 11299/5, LV č. 5757, k. ú. Nové Mesto ul. Športová 7, Bratislava, nebyt. priestor č. 12-901 v stavbe súp. č. 121 na pozemku registra "C" KN parc. č. 11300/3, LV č. 3758, k. ú. Nové Mesto. Vypracovanie ZP k prenájmu podľa RÁMCOVEJ ZMLUVY ÚEZ č. 24/2007 o vypracovaní znaleckých posudkov / odborných stanovísk - čl. 6 bod 6.1.16. Znalecký posudok bude podkladom k uzavretiu nájomnej zmluvy.		
<b>SPOLU</b>	<b>750.00</b>	<b>900.00</b>
Pracovná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 3	
Dávacia lehota	do 14 dní	
Konštatácia	14 dní od doručenia faktúry	

Časť objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky: Biharyová Jana Mgr.

Telefónne číslo: 02/49253201

E-mail: jana.biharyova@banm.sk

Datum vystavenia: .....

Pečiatka a podpis objednávateľa:

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**Miestny úrad Bratislava**  
 Junácka 1, 832 91 Bratislava  
 -1-

**Mgr. Rudolf KUSÝ**  
 starosta MČ BA-NM

Bankové spojenie  
 Prima banka Slovensko, a. s. Číslo účtu  
 SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO  
 00603317  
 DIČ  
 2020887385

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Oblasť: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 12.05.2018

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 17:38:59

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3749**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11010	248	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11011	1605	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
11012/ 1	1122	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11012/ 2	3262	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11013/ 1	1088	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11013/ 2	3296	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11062/ 2	741	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11062/ 37	18	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
11062/ 47	2071	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11066	421	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11068	1334	Ostatné plochy	37	1		
11070/ 1	542	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11072/ 18	2661	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11072/ 19	256	Ostatné plochy	29	1		
11073/ 1	2894	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11073/ 28	8313	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11073/ 4	729	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11073/ 12	1988	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11095/ 1	1021	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11095/ 2	1171	Ostatné plochy	30	1		
11095/ 3	2370	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11096	564	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11096/220	2931	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
11096/ 1	2841	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11096/ 2	7877	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11096/ 3	2709	Ostatné plochy	29	1		
11097/ 1	15097	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11097/ 47	2256	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11097/ 48	561	Zastavané plochy a	16	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
102210/49	365	nádvoria Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
102210/50	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
102210/51	613	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
102788/1	2283	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
102788/2	473	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
102788/3	430	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
102789/1	683	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
102789/2	315	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
102789/3	781	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
102790/5	4811	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
103433/11	893	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
103433/14	720	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
103440/66	731	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
103442/23	1277	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
103528	3463	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
103780	9383	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
103940/2	3242	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
103940/8	1428	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
103940/9	535	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
103940/12	1010	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
103940/16	882	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
103940/17	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
103940/18	17	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
103940/19	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
103940/30	1595	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
103940/31	258	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
103940/32	66	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
103940/33	872	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
103940/34	274	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
103940/35	3212	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
103940/36	387	Ostatné plochy	30		1	
103940/37	11836	Ostatné plochy	30		1	
103940/1	334	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Legenda:

Spôsob využ. p. pozemku:

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

16 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
22		Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasťi				
37		Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok				
30		Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné				
17		Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom				
18		Pozemok, na ktorom je dvor				
16		Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom				
25		Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasťi				
Umiestnenie pozemku:						
1		Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce				

### Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
77	11310	11	Materská škola - Osadná ul.		1
111	11313/ 1	11	Základná škola - Česká ul.		1
117	15140/ 8	11	zákl.škola Kalinčiakova 12		1
119	11300/ 2	14	stravov.zariadenie		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 119 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
200	11649	11	Materská škola - Rešetková ul.		1
393	11738/ 1	11	Materská škola - Letná ul.		1
466	12211/ 47	11	Základná škola - ul. Za kasárňou		1
672	12204/ 1	11	Základná škola - Riazanská ul.		1
1271	12789/ 1	11	Základná škola - Odborárska ul.		1
1272	12789/ 2	9	Odborárska ul.		1
1300	13528	16	spoločenský dom		1
1469	13700	20			1
1602	11820/ 1	11	Základná škola - Sibírska 39		1
1658	12045/ 1	20			1
1661	11830/ 4	11	Materská škola Šuňavcova 13		1
2292	12136	20			1
2824	11462/ 2	11	Materská škola - Šancová ul.		1
2954	11312/ 1	11	Základná škola - Česká ul.		1
3294	21304/ 1	16	KULTURNE CENTRUM		1
6954	17090/ 25	20	Bojnická 19		1
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 5762/2018</b>					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6954 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
6959	17090/ 24	20	Bojnická 21		1
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 5139/2018</b>					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6959 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
7545	17090/ 18	9	Bojnická 25		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7545 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
7694	17090/ 19	9	Bojnická 23		1
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7092/2018</b>					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7694 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
10896	15120/ 3	20	SO 01-Viacúčel.bud.		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10896 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
11393	17090/ 21	20	predajňa		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 11393 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
13329	11314/ 15	7	podzemné garáže		2
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 13329 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5749.					
13329	11314/ 16	7	podzemné garáže		2
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 13329 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
13348	12788/ 2	11	Materská škola - Odborárska ul.		1
13350	12788/ 3	11	Odborárska ul. - telocvičňa		1
13354	12211/ 48	20	jedáleň ZŠ - Za kasárňou		1
13356	12211/ 50	7	garáž - Za kasárňou		1
13464	12211/ 51	20	CO Kryt		2
13489	15140/ 76	11	kuchyňa, jedáleň, telocvičňa		1
13490	15140/ 77	7	garáž		1

### Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
13491	15140/78	7	garáž		1
13492	15140/79	7	garáž		1

#### Legenda:

##### Druh stavby:

- 7 - Samostatne stojaca garáž
- 02 - Iná budova
- 14 - Budova obchodu a služieb
- 9 - Bytový dom
- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 15 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

##### Kód umiestnenia stavby:

- 2 - Podzemná stavba
- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR 1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-8738/09 zo dňa 14.05.2009
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-33258/10 zo dňa 5.1.2011
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o súpisnom čísle č.: Star-1061/2012 zo dňa 18.7.2012, Z-14180/12
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-652/2013 zo dňa 16.5.2013, právoplatnosť dňa 22.5.2013, Z-9320/13
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súp.a orientač.čísła Star-1227/2013 z 24.9.2013, Z-18270/13
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-24700/13 zo dňa 20.11.2013

#### Tituly nadobudnutia LV:

Číslo listiny č.STAR-1781/1999, listina č.STAR-1782/1999

Kúpa W-1014/02 zo dňa 26.3.2002

Kúpa W-1671/02 zo dňa 30.4.2002

Listina č.Star-2202/97 - vz 2942/98

Listina č.Star-1252/98 - vz 2945/98

Číslo listiny STAR-2022/2001 zo dňa 27.8.2001

Číslo listiny č.Star-2281/2001

Číslo listiny č.Star-2682/2002



## ČASŤ C: ŤARCHY

Par. E:

Vecné bremeno - právo umiestnenia a prevádzkovania rozvodne VN a trafostanice na p.č.13528 v prospech Istrochem a.s. podľa zmluvy V-1671/02 zo dňa 30.4.2002

- 1 Vecné bremeno na dobu neurčitú, zaťažujúce pozemok registra C KN parc.č. 12204/3, spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena užívať pozemok a povinnosti povinného z vecného bremena výkon práva oprávneného z vecného bremena strpieť a to v nasledovnom rozsahu:
  - a) povinnosť strpieť uložené káblové elektrické vedenie vedené cez pozemok, v rozsahu, ktorý je nevyhnutný pre jeho riadne užívanie na stanovený účel,
  - b) povinnosť strpieť užívanie a udržiavanie uloženého káblového elektrického vedenia oprávneným z vecného bremena,
  - c) povinnosť strpieť právo oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v práve vstupu, prechodu a vjazdu a prejazdu motorovými vozidlami oprávneným z vecného bremena, resp. osobami ním určenými, k uloženému káblovému elektrickému vedeniu, v rozsahu, ktorý je nevyhnutný pre prístup, riadne užívanie a údržbu káblového elektrického vedenia (napr. výmena, rekonštrukcia, resp. iná oprava a pod.), a to na základe predchádzajúceho včasného upozornenia oprávneného z vecného bremena, najneskôr 7 pracovných dní vopred v písomnej forme, resp. v zákonom stanovených prípadoch aj bez takéhoto predchádzajúceho upozornenia, avšak s následným bozodkladným oznámením o dôvode a čase takéhoto vstupu, prechodu, vjazdu alebo prejazdu,
  - d) povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť právo oprávneného z vecného bremena, pozemok v určenom rozsahu užívať, všetko v rozsahu vyznačenom GP č. 221/2013 (ov.č. 706/2013) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-8484/14 zo 07.05.2014
- 1 Vecné bremeno 'in personam' - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku registra C KN parc.č. 13442/23 strpieť na časti predmetného pozemku v rozsahu vyznačenom v GP úradne overenom pod č. 2926/2015 zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akéhokoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby vrátane jej odstránenia v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-14392/16 zo dňa 14.06.2016

iné údaje:

- 1 GP č. 280/2011
- 1 Zápis stavieb - Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.: Star - 1108/2012 zo dňa 27.7.2012, potvrdenie ÚKaSP - 897/2012-EDA zo dňa 16.5.2012, Z-13095/12
- 1 Zápis zmeny kódu druhu stavby - potvrdenie ÚKaSP -2162/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13097/12
- 1 Zápis zmeny kódu druhu stavby - potvrdenie ÚKaSP -2161/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13098/12
- 1 Zápis stavby - GP č. 33/2012 (úradne overený č. 1573/2012) na oddelenie stavby p.č. 12204/1, potvrdenie ÚKaSP-2158/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13099/12
- 1 Zápis stavby - GP č. 31/2012 (úradne overený č. 1576/2012) na oddelenie stavby p.č. 11313/1, 11312/1, potvrdenie ÚKaSP-2159/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13100/12
- 1 Zápis stavieb - GP č. 32/2012 (úradne overený č. 1564/2012) na oddelenie stavieb p.č. 12211/47, 12211/48, 12211/50, potvrdenie ÚKaSP-2157/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, rozhodnutie o určení súpisného čísla STAR-1191/2012 zo dňa 14.08.2012, Z-13393/12
- 1 Zápis GP č. 30/2012 (úradne overený č. 1575/12) na oddelenie stavby p.č. 11738/1, potvrdenie ÚKaSP-2156/2012-EDA zo dňa 17.8.2012, Z-13392/12
- 1 Zápis GP č. 29/2012 (úradne overený č. 1574/12) na oddelenie stavby p.č. 11462/2, potvrdenie ÚKaSP-2155/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13101/12
- 1 GP č. 38/2012 (úrad. over. pod č. 2103/2012)
- 1 Zápis GP 27/2013, č.ov. 903/2013 na zameranie stavieb - Z-18270/13
- 1 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor č. X-93/2014 zo dňa 23.04.2014
- 1 Zápis GP č. 34/2014 (ov.č. 1002/2014), potvrdenie o pridelené orientačného čísla č. PPaSM: 561/2014/P-23 z 02.06.2014, R-2735/14
- 1 Zápis GP č.35/2104 (overovacie číslo: 1191/2014); potvrdenie o pridelené orientačného čísla č.: PPaSM:577/2014/P-25 zo dňa 05.06.2014, R-2736/14

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Oblasť: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 12.05.2018

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 17:40:54

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2382**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11300/ 2	221	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11300/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3749.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Datované parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**  
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1

IČO :

Poznámka: Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva na pozemky parc.č. 15115/9,17,30,31 zo dňa 19.09.2012, P-3365/12  
Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 na pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13.

Účastník právneho vzťahu: **Nájomca**  
2 POLUS Tower 3, a.s., Vajnorská 100/B, Bratislava, PSČ 831 04, SR /

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 15127/13, 15127/14 podľa nájomnej zmluvy č. 117/2007 zo dňa 27.04.2007 na dobu určitú od 01.09.2007 do 31.08.2017 - N 17/07

Účastník právneho vzťahu: **Nájomca**  
3 Slovenská republika /

Identifikátor :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15115/6 podľa nájomnej zmluvy č. 495/2005 zo dňa 03.11.2006 na dobu neurčitú, Z-2546/09

Účastník právneho vzťahu: **Správca**  
4 Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR 1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia: PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRÁVY  
Titul nadobudnutia: PROTOKOL C.63 ZO DŇA 30.9.1991 O ZVERENÍ MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI B-NOVE MESTO  
Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis, PPaSM 312/04 zo dňa 16.8.2004, Pk.vl.14005, GP II/2003 zo dňa 2.3.2004.  
Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis č. PPaSM 4/2010 zo dňa 04.01.2010 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.: 11 88 0828 09 00  
Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 o zverení nehnuteľného majetku, pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13.  
Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0591 12 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22840/1, 22840/4, Z-11538/13.

Informatívny výpis

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

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0261 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22000/21,22, Z-13463/14

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0260 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.11903/1, 239, Z-13464/14

Účastník právneho vzťahu: Správca

5 Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme 'ŽSR', Klemensova 8, Bratislava, PSC 813 61, SR /

IČO :

K nájomcu č. 3 je správa k nehnuteľnostiam pozemku p.č. 15115/6

Žiadosť o zmenu názvu č. 11533/2001/O320-1 zo dňa 03.03.2011, R-785/11

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

6 TESAKO a.s., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR /

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15123/224 podľa nájomnej zmluvy č.56/2012 zo dňa 31.05.2012 na dobu určitú do 31.12.2022

Tituly nadobudnutia LV:

PROTOKOL ZO DNA 31.5.1994 O VRATENI MAJETKU MESTSKEJ CASTI

DOPLNENIE ZAPISU V POL. VZ 480/94

PROTOKOL ZO DNA 15.12.1993 O ZVERENI MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRAVY MESTSKEJ CASTI B-NOVE MESTO

ZAPIS GP C.240-221-458-94/1 NA ZAMERANIE GARAZE - VZ 589/94

ZAPIS GP C.240-221-458-94/2 NA ZAMERANIE GARAZE

PROTOKOL C.75 ZO DNA 30.10.1991 O ZVERENI OBECNEHO MAJETKU DO SPRAVY MESTSKEJ CASTI

PROTOKOL C.17/92 ZO DNA 26.9.1991 O ZVERENI OBECNEHO MAJETKU DO SPRAVY

DAZNAM Z KATASTR. KONANIA ZO DNA 17.2.1995

ZAPIS GP C.240-221-389-94

ZADOST ZN.288/95/MAJ ZO DNA 6.6.1995 + GP C.30154669-17/95

ZADOST C. MAJ.544/95 ZO DNA 16.11.1995 A GP C. 11909561-34/95

ZADOST O ZAPIS C. OSMM-46/1996 ZO DNA 8.1.1996./GP C. 31321704/221-154/95/3/

ZADOST O ZAPIS C.MAJ.71/96 ZO DNA 9.4.1996./ZVEROVACI PROTOKOL C.2,3/96/

ZADOST C.264/96 ZO DNA 3.7.1996.

ZADOST C.423/96 ZO DNA 4.11.1996

ZVEROVACI PROTOKOL C.32/96, C.28/96, ROZHODNUTIE STAR-1884/96

Protokol č.118401609700 o zverení majetku z 24.4.1997

Protokol č.118402849700 o zverení majetku z 13.6.1997

Protokol č.118403019700 o zverení majetku z 21.7.1997

Protokol o zverení majetku z 3.11.1995

Žiadosť, rozhodnutie č.Star-2202/97, GP 31331807-04/98

Žiadosť, listina č.Star-1252/98, GP 11909561-19/98

Protokol o zverení majetku zo dňa 1.6.1998

Žiadosť, listina č.STAR-2103/1998 a č.STAR-2652/1998

Žiadosť, listina č.Star-683/1999

Rozhodnutie č.III-3123/98

Listina č.Star-1503/2000 a č.Star-1504/2000

Žiadosť, listina č.Star-3116/2000

Protokol č.118405069700 o zverení majetku z 30.12.1997

Žiadosť PaSM-167/2002 z 11.7.2002

Žiadosť o zápis č. PPaSM 236/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805280300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 235/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805290300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 234/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805300300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 232/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805430300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 233/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805440300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 231/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805410300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 230/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805400300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 229/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805380300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 228/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805370300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 226/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805420300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 227/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805390300

Protokol E.118815380200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

Protokol E.118801460400 o zverení správy majetku zo 25.3.2004

Protokol E.118815410200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

Zápis o zápis č.j. PPaSM/477/05 zo dňa 27.7.2005 /prílohy GP č.61/2005, Rozhodnutie č.OVaÚP-327-3797/1980-OR zo dňa 12.11.1980, úč.18.11.1980

Zápis E.PPaSM 53/05 zo dňa 03.02.05

Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star - 1619/2009 zo dňa 09.07.2009

## ČASŤ C: TARCHY

Par.č.:

- Vecné bremeno v prospech PÓLUS INV. spol. s r.o. (34115336) spočívajúce v zriadení vodohospodárskeho diela na parc.č. 15123/83 podľa V-1740/99 zo dňa 19.5.1999
- Vecné bremeno v prospech vlastníka p.č.15115/70,15115/96, 15115/141,142 - právo prechodu a prejazdu cez p.č.15115/1, povinnosť strpieť na p.č.15115/1 výstavbu, existenciu, údržbu a užívanie cestných komunikácií, infraštruktúr a iných stavieb potrebných na výstavbu akejkoľvek budúcej stavby na pozemku p.č.15115/70,96,112-122,141,142 podľa zmluvy V-265/05 zo dňa 21.3.2005 (podľa GP č. 1173/08), (GP1/2017, ov.č. 503/2017, z p.č. 15115/70 vznikli p.č. 15115/70,141,142, R-1775/2017)
- Vecné bremeno - právo vstupu, uloženia inžinierskych sietí a právo stavby podchodu na pozemku p.č.12791/5 v rozsahu vyznačenom v GP 228/2007 v prospech vlastníka pozemku p.č.13208/9 na dobu určitú do 31.3.2017 podľa zmluvy V-18359/08 zo dňa 10.07.2008
- Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 17015/92, 17015/98 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 78/2009 v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518 podľa geometrického plánu č.171/2011 na pozemku registra C-KN parc.č.12003/103, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8753 na trase Rz PPC-Rz Pionierska a č.8208 na trase Rz Pionierska-RZ Lamač, podľa Z-21370/11
- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 17015/92, 17015/98, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
- Vecné bremeno na parc. č. 13184/1 v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia v prospech spoločnosti SWAN, a. s. IČO 47258314 podľa GP č. 455/2015, č. over. 1357/2016, Z-14527/16.
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.17090/3,17090/7,17090/38,17090/39 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
  - 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava podľa GP č. 172/2011 na pozemku registra 'C' parc.č. 13397/6 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č. 8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č. 8753 na trase Rz PPC - Rz Pionierska. Z-21371/11
  - 1 Vecné bremeno - k pozemku registra C KN parc.č. 22840/5 spočívajúce v povinnosti povinného strpieť výstavbu a užívanie stavby čerpacej stanice v rámci stavby 'Bratislava, Svätovojeťská ul., Rekonštrukcia kanalizácie' na dobu neurčitú v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť,a.s. (IČO 35850370) podľa V-16336/14 zo dňa 23.07.2014
  - 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch reg.'C' parc.č.17020/1, 17020/2, 17020/3, Z-18575/14
  - 1 Vecné bremeno in personam: spočívajúce v práve uloženia a prevádzky prípojky a armatúrnej šachty s označením 303-Žabí majer k stavbe 'Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti' na pozemkoch parc.č. 17090/3, parc.č. 17090/20 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 86/2011, úradne over. pod č. 2272/2011 a v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 3/2013, úradne over. pod č. 152/2013, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky v rozsahu pozemkov parc.č. 17090/3, parc.č. 17090/20 v prospech: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35850370, podľa V-19813/15 zo dňa 07.08.2015
  - 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej mehnutelnosti a to na pozemku reg.'CKN' parc.č.11279/2, Z-7820/16
  - 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Primanet, spol. s r.o., IČO 35936142, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku C KN parc.č. 15115/1, Z-12456/16.

- 1 Vecné bremeno - v prospech VNET a.s. (IČO 35845007) oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc. č. 11438, 15127/1, 15123/79 a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-22278/16.
- 1 Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemkoch parcely registra "C" parc.č. 11903/1, 11903/5, 11903/208, 11903/209, Z-9912/2016
- 1 Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku parcela registra 'C' parc.č. 15115/6, Z-427/2017
- 1 Vecné bremeno - na pozemok registra C KN parc. č. 17090/3 v rozsahu:
  - a) strpieť uloženie/umiestnenie zariadenia SKAO, a to výlučne v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 9/2014, úradne overeného dňa 04.12.2014, č. 2691/2014,
  - b) povinnosť strpieť užívanie a udržiavanie uloženého zariadenia SKAO oprávneným z vecného bremena,
  - c) povinnosť strpieť právo oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu osôb určených oprávneným z vecného bremena a vjazdu a prejazdu vozidiel v rozsahu nevyhnutnom na kontrolu zariadenia SKAO, údržby, opráv, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie (obnovy) zariadenia SKAO, a to na základe včasného predchádzajúceho upozornenia oprávneného z vecného bremena, resp. v zákonom stanovených prípadoch aj bez takéhoto predchádzajúceho upozornenia, avšak s následným bezodkladným oznámením o dôvode a časotakého vstupu, prechodu, vjazdu, resp. prejazdu,
  - d) povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť právo oprávneného z vecného bremena, pozemok v určenom rozsahu užívať, v prospech: SPP-distribúcia, a.s., IČO: 35910739, podľa V-23287/2017 zo dňa 14.09.2017

iné údaje:

**POZEMOK PARC. C. 11279/4 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANY**

Nájomná zmluva zo dňa 4.11.1997 pre AŠK INTER SLOVNAFT na telocvičňu na parc.č.15132/10,11 do 30.9.2011

Nájom pozemku p.č.15115/62,63,66,67,68 pre ARAL SLOVAKIA s.r.o. (31355994) do 7.6.2034 podľa nájomnej zmluvy č.225/99 a dohody o prevedení nájomných práv zo dňa 7.6.1999

GP 9-93-SŽG

Geom.plán 14/2001

Nájom pozemkov p.č.15123/184, 15123/188, 15123/189 pre TriGranit Office a.s. (36247308) podľa nájomnej zmluvy č.356/2003 zo dňa 13.11.2003

Nájom pozemku p.č.11820/4,13,14 pre TIME SPORT - Fit s.r.o. (IČO 35729716) do 28.9.2007 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 20.10.1997 (podľa GP č. 97/2010)

GP č. 644/04 zo dňa 02.12.04

Rozhodnutie č.X-1342/07 zo dňa 02.01.2008

Rozhodnutie Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu X-116/08 z 05.05.2008

Zápis GP č.109/2011 (overovacie číslo: 2367/2011)

Oprava údajov v katastri nehnuteľností podľa rozhodnutia č. X-181/2014-SPI zo dňa 18.07.2014

Zápis GP č. 9/2014 (č.overenia 233/2014), Z-13464/14

Zápis GP č. 23/2014 (ov.č. 2816/2014) - Vz 179/16

Zápis geometrického plánu č. 73/2016 na zameranie komunikácie p.č. 15111/77,78,89,410,411,412,413, úradne overený pod č. 1921/2016 dňa 23.09.2016, R-6511/2016

- 1 Oprava výmery pozemku parc.č. 11400/8 podľa rozhodnutia X-1394/10-SPI zo dňa 8.12.2010, právoplatné dňa 17.01.2011
- 1 GP č. 97/2010
- 1 GP č. 280/2011
- 1 Oprava výmery pozemku parc.č. 22840/1 podľa rozhodnutia X-1/2013-SPI zo dňa 17.01.2013, právoplatné dňa 18.02.2013
- 1 Zápis GP č.54/2012, č.over.2794/2012, potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle č.j. PPaSM-40/2013/6-potvrđ.
- 1 zo dňa 16.1.2013, Z-4335/13
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 826/2012,R-3635/13
- 1 Zápis GP č. 30112012 (č. overenia 2657/2012) na zameranie garáže parc. č. 13027/35, 12727/56, na určenie vlastníctva k pozemku parc. č. 13027/35, 12727/56, Z-6321/14.
- 1 GP č. 2272/2011 over. dňa 09.11.2011, GP č.152/2013 over. dňa 04.02.2013, V-19813/15
- 1 GP č. 5KSP-5/2011 (úr.ov. 368/11) na oddelenie pozemkov p.č. 13592/3, Rozhodnutie MČ BA - Nové Mesto č. Val-1288/2010-ZS/KR zo dňa 25.03.2011, právopl. 11.05.2011, R-841/17
- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 15127/13, 15127/14 podľa nájomnej zmluvy č. 117/2007 zo dňa 27.04.2007 na dobu určitú od 01.09.2007 do 31.08.2017 - N 17/07
- 3 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15115/6 podľa nájomnej zmluvy č. 495/2005 zo dňa 6.3.2006 na dobu neurčitú, Z-2546/09
- 5 K nájomcovi č. 3 je správa k nehnuteľnostiam pozemku p.č. 15115/6
- 5 Žiadosť o zmenu názvu č. 11533/2001/O320-1 zo dňa 03.03.2011, R-785/11
- 6 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15123/224 podľa nájomnej zmluvy č.56/2012 zo dňa 31.05.2012 na dobu určitú do 31.12.2022

Poznámka:

Bez zápisu.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Oblasť: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Oblasť: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 12.05.2018

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 17:44:13

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3758**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11300/ 3	313	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
121	11300/ 3	9	Športová 7		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Umiestnenie stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**Byty a nebytové priestory**

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Prac. číslo, priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Byt

Nebytový priestor

Učtová: Športová 7 prízemie Priestor č. 12 - 901

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

5651 / 94458

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

32 Hl.mesto SR Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis Z-10508/07, pvz 2863/07

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

12 - Iný nebytový priestor

ČASŤ C: TARCHY

Prac.č.:

Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.

**Údaje:**

**Zmena spoluvlastníckych podielov, Z-9572/15  
Znalecký posudok č. 59/2015**

- 3 Zmena priezviska a trvalého pobytu, R-314/14
- 17 Zmena priezviska R-373/17
- 21 Zmena adresy, R-5554/15.
- 28 Zmena adresy trvalého pobytu R-515/09
- 32 Žiadosť o zápis správcu MČ Bratislava - Nové mesto č. VS, SBaNP/540/14 zo dňa 10.11.2014, protokol 21/92 o zverení majetku hl. mesta Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy MČ BA - Nové Mesto z 28.2.1992, Z-23392/14
- 33 Zmena adresy a priezviska, R-5554/15.

**Prisúhlasenie:**

Bez zápisu.

*Upozornenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.*



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Oblasť: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Oblasť: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 12.05.2018

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 17:56:31

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5757**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**Stavby**

Zápisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
120	11299/ 5	9	bezbariérové byty		1

Právy vzťah k parcele na ktorej leží stavba 120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5756.

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Miesto umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**Byty a nebytové priestory**

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

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

Byt:

**Nebytový priestor**

Veľkosť: Športová 5 prízemie Priestor č. 7 - 901

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 9825 / 49733

Vlastník právneho vzťahu: Vlastník

6 Hlavné mesto SR Bratislava-Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR  
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť, listiny č.Star-2281/2001, PVZ\_190/04

Ďalší vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

7 - Zariadenie stravovacie

Titul nadobudnutia LV:

Žiadosť, listiny č.Star-2281/2001, PVZ\_190/04

**ČASŤ C: ĎARCHY**

Par.č.:

Príloha údajov:

Bez zápisu.

Priznávka:

Bez zápisu.

Upozornenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Dátum vyhotovenia: 12.05.2018

Čas vyhotovenia: 17:55:17

### ČASŤ B VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5798

#### Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou

Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou

Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou

Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou

Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou  
Právny register "C" súvisiaci so katastrálnou mapou

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Oblasť: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Oblasť: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 12.05.2018

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 17:55:19

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5756**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11299/ 5	173	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11299/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5757.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814  
99, SR

9825 / 49733

IČO:

Osobní vlastníci nevyžiadaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Prv.č.:

Prv. údaje:

Bez zápisu.

Priznávka:

Bez zápisu.

Upozornenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

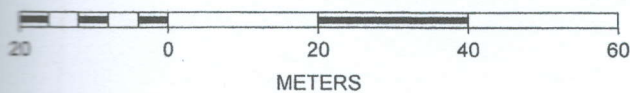
Vytvorené cez katastrálny portál

sobota, 12. mája 2018 17:42

Okres Bratislava III  
Obec BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: Nové Mesto



SCALE 1 : 1 000



21. 21: 5603/2016

## ZMLUVA O NÁJME č. 252/2010

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a prevádzkovaní stravovacieho zariadenia na Športovej ulici č. 3 v Bratislave

medzi

**1. Prenajímateľ:** Mestská časť Bratislava - Nové Mesto  
Junácka číslo 1  
832 91 Bratislava

zastúpený: Ing. Richardom Frimmelom - starostom  
Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto  
IČO : 603 317, DIČ: 2020887385  
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 1800347015/5600  
variabilný symbol: 3180070120

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**2. Nájomca:** GERDOS, s.r.o.  
sídlo: Pri Šajbách 18  
831 06 Bratislava  
IČO: 36 363 677, DIČ: 2022188377, IČ DPH: SK2022188377  
číslo účtu: 4070047005/3100 - VOLKSBANK Slovensko, a.s.  
Bratislava

**v zastúpení:** Tibor Gerda - konateľ  
Pri Šajbách 18  
831 06 Bratislava

/ďalej len „nájomca“/

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, ktorému je zverený výkon správy, prenecháva nájomcovi do užívania v zmysle § 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení nebytový priestor – stravovacie zariadenie pre dôchodcov, pozostávajúce z kuchyne, skladových priestorov, jedálne, kancelárie a sociálnych zariadení, súpisné číslo 119 nachádzajúce sa na Športovej ulici číslo 3 v Bratislave postavené na pozemku parcelné číslo 11300/2. Objekt, v ktorom sa predmetné stravovacie zariadenie nachádza je zapísaný na LV č. 3749 k.ú. Nové Mesto. Podlahová plocha tohto stravovacieho zariadenia je 464 m<sup>2</sup>.

- Súčasťou tejto zmluvy je aj prenájom – hmotný investičný a nehmotný investičný majetok, nachádzajúci sa v kuchyni, jedálni, skladových priestoroch a sociálnych zariadeniach, ktorý je upravený v prílohe číslo 1 tejto zmluvy.
- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku na prípravu a výdaj stravy pre dôchodcov mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.
- Výdaj stravy na rozvoz pre dôchodcov je povinný nájomca zabezpečovať v pracovných dňoch, a to v čase od 10.00 hod. do 11.00 hod.

## Článok II Nájomné

- V súlade so zákonom číslo 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, si zmluvné strany dohodli nájomné vo výške **0,03 EUR/rok**. Predmet nájmu je uvedený v článku I tejto zmluvy.
- Ročné nájomné bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:

Miestnosť	Výmera	sadzba za m2	ročná úhrada
Stravovacie zariadenie	464 m2	0,03 EUR/rok	0,03 EUR

- Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme je výpočtový list celkovej úhrady za prenájom nebytového priestoru, obsahujúci cenu nájomného a výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru – stravovacieho zariadenia, ktorý je obsiahnutý v prílohe číslo 4 tejto zmluvy.
- Bezodplatný nájom medzi zmluvnými stranami platí za podmienky, že nájomca pri prevádzkovaní stravovacieho zariadenia poskytne obed pre dôchodcov mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v rozsahu cenovej kalkulácie, ktorá tvorí prílohu číslo 2 tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že výška cenovej kalkulácie sa bude počas doby nájmu upravovať vždy, ak výška inflácie od začiatku doby nájmu **presiahne 5%**, a to o príslušné percento inflácie. Úprava sa vykoná od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, kedy inflácia presiahne dohodnutú úroveň. Predpokladom na úpravu cenovej kalkulácie sú oficiálne údaje zverejnené Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

## Článok III Povinnosti nájomcu

- Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory za podmienok ustanovených v tejto zmluve.
- Nájomca nie je oprávnený prenajímať predmet nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodárstva a v prípade vzniknutých škôd ním zavinených, zodpovedá za ich odstránenie na svoje náklady.
- Nájomca počas nájmu zabezpečuje údržbu a opravy poskytnutej časti budovy a príslušné revízie tým, že ak náklady spojené s údržbou **presiahnu sumu 196,- EUR**, je k ich vynaloženiu potrebný predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Prenajímateľ je

- povinný dopĺňať predmet nájmu uvedený v prílohe číslo 1 tejto zmluvy vždy pri ukončení životnosti jednotlivých zariadení.
5. Nájomca je povinný po uplynutí nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom vykonaným zmenám a úpravám a obvyklému opotrebovaniu.
  6. Nájomca plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a požiarnej ochrane v prenajatých priestoroch. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vyhlášky Ministerstva vnútra SR číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
  7. Nájomca je povinný najmä:
    - a. zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany podľa §§ 6, 7 a 17 zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení,
    - b. zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia,
    - c. zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností, vyplývajúcich z vyhlášky Ministerstva vnútra SR číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
  8. Nájomca je povinný sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov, týkajúcich sa oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
  9. Náklady na prevádzku stravovacieho zariadenia znáša nájomca.
  10. Nájomca a prenajímateľ sú povinní dodržiavať prevádzkový poriadok, ktorý tvorí prílohu číslo 3 tejto zmluvy.
  11. Na rok 2011 sa rozširuje pôsobnosť nájomcu o tieto služby:
    - personálne, prevádzkové a materiálne zabezpečenie výdaja stravy v kluboch dôchodcov – (čistiace a hygienické potreby, drogéria, čistiareň – obrusy, utierky, pracovné odevy, zakúpenie zdravotných preukazov, zabezpečenie pracovných odevov a obuvi).
    - personálne, prevádzkové a materiálne zabezpečenie upratovania a súvisiacich činností v kluboch dôchodcov v zmysle priložených návrhov na pracovnú náplň.
  12. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto k 10. dňu v mesiaci poukáže v jednej sume nájomcovi 1/12 finančnej čiastky ročných mzdových nákladov a nákladov na materiálno-technické zabezpečenie činností uvedených v bode 11 článku III tejto zmluvy s odkazom na údaje uvedené v prílohe číslo 4 k tejto zmluve.
  13. Nájomca zabezpečí účinnú a koordinovanú spoluprácu s Miestnym úradom Bratislava – Nové Mesto pri poskytovaní daných sociálnych služieb.

#### Článok IV Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.12.2010 do 30.11.2020 s možnosťou predĺženia po vzájomnej dohode zmluvných strán.

#### Článok V Skončenie nájmu

1. Zmluvný nájomný vzťah je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán do termínu 30.11.2020.
2. Zmluva o nájme zaniká tiež z dôvodu straty spôsobilosti nájomcu prevádzkovať stravovacie zariadenie a porušením článku 1 odsek 4 nájomcom.

3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pri opakovanom porušení prevádzkového poriadku, na ktorý musí prenajímateľ nájomcu písomne upozorniť. **Výpovedná lehota** v tomto prípade je **3-mesačná**, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po písomnom doručení výpovede.

#### Článok VI Záverečné ustanovenia

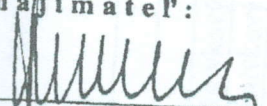
1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonávanie obvyklých prehliadok predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi akékoľvek škody vzniknuté na predmete nájmu a to ihneď po ich vzniku, resp. v iných prípadoch.
3. V prípade vzniku škody spôsobenej na predmete nájmu pracovníkmi nájomcu, zaväzuje sa nájomca vzniknutú škodu uhradiť, resp. odstrániť na vlastné náklady.
4. V ostatnom sa ďalšie vzťahy riadia zákonom číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Každá zmena tejto zmluvy musí byť vyhotovená písomnou formou a to formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch s platnosťou každého ako originálu, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť si zmluvné strany dohodli od 01.12.2010.**
8. Zmluvné strany si túto zmluvu o nájme prečítali a na znak slobodnej vôle ju podpísali.

#### Prílohy:

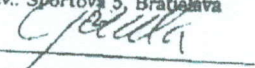
- Príloha číslo 1 – Zoznam technologického zariadenia vývarovne na Športovej ulici číslo 3 v Bratislave
- Príloha číslo 2 – Cenová kalkulácia stravnej jednotky pre starších občanov Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
- Príloha číslo 3 – Prevádzkový poriadok stravovacieho zariadenia na Športovej ulici číslo 3 v Bratislave
- Príloha číslo 4 – Cenová kalkulácia na ročné prevádzkové náklady a mzdové prostriedky
- Príloha číslo 5 – Výpočtový list
- Príloha číslo 6 – Zoznam žiadostí uchádzačov o danú pracovnú pozíciu + pracovné náplne jednotlivých zamestnancov (uvedená príloha je výlučne pre nájomcu)

V Bratislave, dňa 30.11.2010

Prenajímateľ:

  
Ing. Richard Frimmel  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

**GERDOS, s.r.o.**  
Pri Šajbách 18, 831 06 Bratislava  
IČO: 36 363 677  
DIČ: 2022188377  
Prev.: Športová 5, Bratislava

  
**GERDOS, s.r.o.**  
sídлом Pri Šajbách 18  
831 06 Bratislava  
IČO: 36 363 677

v zastúpení: **Tibor Gerda - konateľ**  
Pri Šajbách 18  
831 06 Bratislava



**ZOZNAM**  
**technologického zariadenia vývarovne na Športovej ulici v Bratislave**

Suterén				
	rozmer	množstvo	Cena /ks	Cena celkom v Sk
1.	Pracovný stôl dvojzásuvkový 1400x800	1		2 580,-
2.	Pracovný stôl dvojzásuvkový 1500x800	3	3 840,-	11 520,-
3.	Pracovný stôl trojzásuvkový 1900x800	1		4 732,-
4.	Regál skladový ZR 1 2000x950x450	12	822,-	9 864,-
5.	Drevené rohože skladové 1000x800x1000	10	360,-	3 600,-
6.	Mäsiarsky špalok BVK 600x600	1		4 680,-
7.	Mrazičnica HPK 350 700x700x1845	1		27 922,-
8.	Chladnička HYK 80 AP 1875x700x1400	1		61 283,-
9.	Štrabka na zemiaky KG 501 775x550x870	1		37 200,-
10.	Váha stolná na 10kg KDA	1		6 552,-
11.	Váha mústková kruhová 50ks	1		9 820,-

ZOZNAM

technologického zariadenia vývarovne na Športovej ulici v Bratislave

Prízemie	rozmer	množstvo	Cena /ks	Cena celkom v Sk
1. Pracovný stól dvojzásuvkový	1360x800	2	2.580,-	5.160,-
2. Pracovný stól dvojzásuvkový	1500x800	3	3.890,-	11.520,-
3. Pracovný stól trojzásuvkový	1900x800	4	4.732,-	18.928,-
4. Regál skladový ZR 1	2000x950x450	5	2.300,-	11.500,-
5. Regál na plechy	500x800	1		790,-
6. Mäsiarsky špalek BVK	700x700	1		4.680,-
7. Kuf. na mäso 78 K E	670x415x490	1		40.042,-
8. El. ohrievacia stolička	600x650x400	1		11.642,-
9. El. pec trojúrovňová TPE 30 A	900x900x1670	1		73.787,77
10. Sťahací a miešací univ. stroj RE 22	1125x570x10170	1		15.621,-
11. Chladnička HJK - 400 AP	700x700x1850	2	20.727,50	41.455,-
12. Kombinovaná sporák AKA - 150 1/s	900x900x900	3	81.082,-	38.983,-
13. Plynový sporák TKG-4-P	950x960x850	1		243.246,-
14. Plynová smážiaca panva PG 10	1000x900x815	3	163.324,-	14.602,-
15. Kotel plynový 65 AA 1220	1000x1000x815	1		561.660,-
16. Váha stolná na 10kg KPA		1		6.552,-
17. Váha musťková kruhová 200kg		1		18.630,-
18. Narezový stroj	700x700x1850	1		18.442,64
19. Chladnička		1		21.095,70
20. Stól k myčke		1		13.778,30
21. Drez na umývanie nádob	700x700	2	12.287,70	9.348,-
22. Drez na umývanie nádob	1300x700	1		24.575,40
23. Mlynček na mäso		1		19.252,-
24. Pult výdajný ohrevný		1		33.197,70

**CENOVÁ KALKULÁCIA**

stravnej jednotky Zmluve o nájme nebytových priestorov a prevádzkovaní  
stravovacieho zariadenia na Športovej ulici č. 3 v Bratislave

1. Hodnota stravnej jednotky: 2,37 Eur + 19%DPH = 2,82 Eur
- a) Stravná jednotka pozostáva: polievka, hlavné jedlo, chlieb, čaj šalát  
b) Cenová kalkulácia polievky: od cca 0,20 Eur – 0,40 Eur  
c) Cenová kalkulácia hlavného jedla: samostatné hlavné jedlo cca od 0,65  
do 1,40 Eur  
d) Cenová kalkulácia šalátov, kompótov: od 0,17 Eur – 0,27 Eur  
e) Cenová kalkulácia čaj : 0,09 Eur  
f) Cenová kalkulácia chlieb : 0,07 Eur

2. Hodnota stravnej jednotky zaručuje týždenne:

- 4x mäsité jedlo
- 1x bezmäsité jedlo + ovocie

Väčšie množstvá:

- polievok až o 0,45l /norma je 0,35l/
- omáčky 0,25l /norma je 0,20l/
- prílohy 220g /norma je 190g/

**PREVÁDZKOVÝ PORIADOK**  
stravovacieho zariadenia na Športovej ulici č. 3 v Bratislave

**1. Povinnosti odberateľa:**

Odberateľ je povinný:

- a/ písomne nahlásiť počet stravníkov vždy deň vopred formou objednávky (aj telefonicky),
- b/ nahlasovať zmeny počtu odberanej stravy do ôsmej hodiny v deň vopred, a to len z vážnych dôvodov, max. do výšky 10% celkovej odobratej stravy,
- c/ odobrať objednané (upresnené) množstvo porcií stravy a toto odobratie potvrdiť dodávateľovi,
- d/ zabezpečiť odber stravy do vyhovujúcich termosov a odvoz vlastným vozidlom v čase od 10.00 hod. – do 11.00 hod.,
- e/ uhradiť faktúru za odobranú stravu do 7 dní od doručenia faktúry,
- f/ ak je odberateľ v omeškani s úhradou, je povinný zaplatiť dodávateľovi penále vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

**2. Povinnosti dodávateľa:**

Dodávateľ je povinný:

- a/ zabezpečiť v čase odberu stravy od 10.00 hod. – do 11.00 hod. objednané (upresnené) množstvo porcií jednotlivých druhov stravy,
- b/ rešpektovať upresnenie počtu odoberaných porcií z predchádzajúceho dňa v súlade s bodom 1, písm.b,
- c/ dať si potvrdiť pracovníkom odoberajúcim stravu počet odobraných porcií,
- d/ vystaviť faktúru za odber stravy k poslednému dňu v mesiaci do piatich dní po uplynutí uvedených termínov.

**3. Záverečné ustanovenie:**

Prevádzkový poriadok je možné meniť iba písomnými dodatkami, na ktorých sa obe strany dohodnú.

Za odberateľa:

**GERDOS, s.r.o.**  
Pri Šajbách 18, 831 06 Bratislava  
IČO: 36 363 677  
DIČ: 2022188377  
Prev.: Športová 5, Bratislava

*J. Janda*  
Za dodávateľa:

Príloha č. 4

Podklad k dodatku k „Zmluve o nájme nebytových priestorov a prevádzkovaní stravovacieho zariadenia na Športovej ul. č.3 Bratislava“  
Gerdos s.r.o. Pri Šajbách 18, 831 06 Bratislava

---

1. Kalkulácia na ročné prevádzkové náklady na :

- čistiace a hygienické potreby
- všeobecné služby (čistiareň napr. obrusy, utierky, uteráky, pracovné oblečenie)
- pracovné odevy
- zdravotné preukazy

vyčíslené v zmysle rozpočtu na rok 2010 (pracovné odevy, zdravotné preukazy) a čerpanie rozpočtu na čistiace a hygienické potreby – z položky všeobecný materiál a na čistiareň z položky všeobecné služby)

celková suma : 4 423,- €

2. Mzdové prostriedky na 13 zamestnancov – upratovanie a výdaj stravy (podľa podkladu p. Kelleyovej) :

celková suma : 37 092,- € / ročne

---

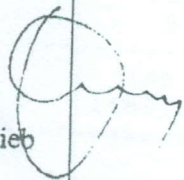
**Celkové náklady : 41 515,- €**

---

Bratislava 13.12.2010

Spracovala : Mgr. Gabriela Stempelová

JUDr. Dušan Jahelka  
vedúci oddelenia  
bytového a sociálnych služieb



Príloha : podklad na mzdové náklady zamestnancov v prevádzke klubov dôchodcov

V Y P O C T O V Y L I S T  
uhrady za nebytovy priestor

A D R E S A : Bratislava, Športová 5  
DOM : 0000005 NEBYT : N268

U Z I V A T E L : GERDOS s.r.o.  
Pri Šajbách 18  
83106 Bratislava  
Opravnena osoba : Gerda Tibor

ICO : 36363677  
DIC : 2022188377

BANKA : Ľudová banka  
UCET : 4070047005/310

SPOSOB PLATENIA : P  
CISLO ZMLUVY : 321/2006

VARIABILNY SYMBOL : 3180070120

U D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

M I E S T N O S T I N E B Y T O V E H O P R I E S T O R U  
POLOHA : strav.z

NALOV	PODLAH. PLOCHA m2	CENA Eur/m2	ZVYS. %	ROCNA UHRADA Eur	VYKUR. PLOCHA m2	KOEF.	PI PI
služby	433.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000	
	433.78			0.00	0.00		

[Eur]	MESACNA UHRADA	DPH	C E L K O
Teplo	345.78		
Ohrev TUV	110.65	0.00	345.7
Vodne a stocne	19.36	0.00	110.6
Upratovanie	11.07	0.00	19.3
Zraz.voda	5.53	0.00	11.0
	492.39	0.00	5.5

C E L K O M v Eur 492.39 110.65 492.3  
v Sk (konverzny kurz: 30.1260 Sk/Eur) 14833.7

D A T U M od 01/01/2007  
DATUM ZMENY 01/12/2010

Zmluva na dobu do 30/11/2020

MESISKA  
Jun 2010

*(Handwritten signature)*

## PREBERACÍ PROTOKOL NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

**Preberajúci:** Mestská časť Bratislava – Nové Mesto  
so sídlom Junácka č. 1 832 91 Bratislava  
zastúpená Ing. Zuzanou Miškovskou, zamestnancom  
IČO:00 603 317  
(ďalej len: „Preberajúci“)

**Odobzdávajúci:** GERDOS, s.r.o.  
so sídlom Pri Šajbách 18, 831 06 Bratislava  
zastúpený Tiborom Gerdom, konateľom  
IČO: 36 363 677  
(ďalej len: „Odobzdávajúci“)

1. Odobzdávajúci odobzdáva stravovacie priestory zariadenia pre dôchodcov, pozostávajúce z kuchyne, skladových priestorov, jedálne, kancelárie a sociálnych zariadení, súpisné číslo 119, nachádzajúce sa na Športovej ulici číslo 3 v Bratislave postavené na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11300/2, zapísaný na LV č. 3749 k. ú. Nové Mesto s podlahovou plochou stravovacieho zariadenia 464 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nebytový priestor“), ktoré mal v užívaní na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 252/2010 zo dňa 30.11.2010.
2. Nájomný vzťah bol po vzájomnej dohode ukončený k 31.12.2016.
3. Preberajúci preberá Nebytový priestor uvedený v bode 1. v stave:

**a) kuchyňa:**

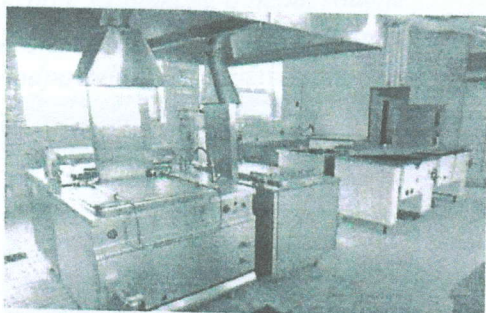
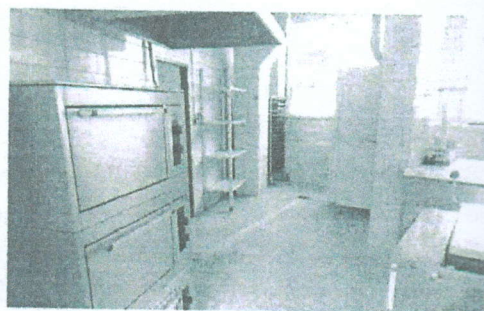
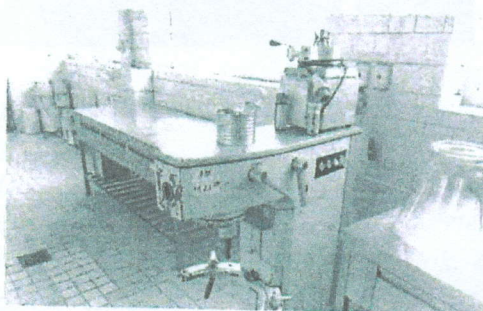
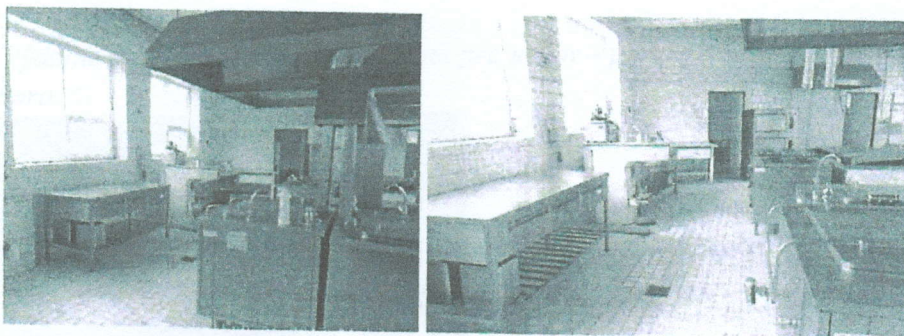
opis priestoru

*Priestor kuchyne so vstupom z chodby a výstupom do výdajne - čistý, uprataný, suchý, vykurovaný (7 radiátorov), technický stav omietok, keramických obkladov, dlaždíc, okenných a dverných výplní zodpovedajú dobe užívania nájomcom (22 rokov). Radiátory, obklady, dlažby, okenné a dverné výplne sú nepoškodené.*

*Súčasťou stavby v kuchyni vymenené nájomníkom: vymenené okná za plastové, vybudovaná vzduchotechnika, stropné svietidlá, mreže na oknách*

*Zariaďovacie predmety kuchyne pôvodné: dva šporáky, tri kotle, jedna pec, jeden robot, 2 panvice, 6 pracovných stolov, jeden ponk, regály, nárezový stroj, mixér sú funkčné, nepoškodené, zodpovedajú dobe užívania nájomcom*

*Zariaďovacie predmety kuchyne vymenené nájomníkom: panvica*



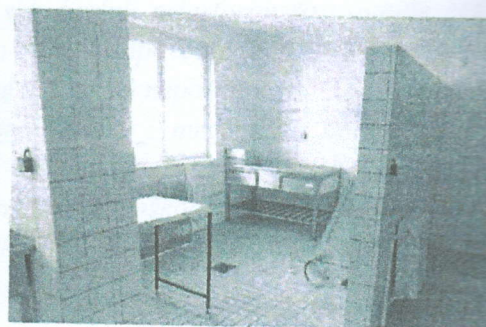
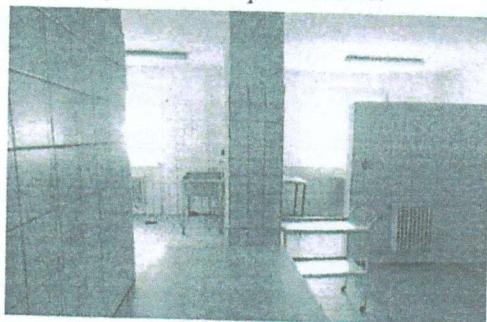
*K priestoru kuchyne prislúcha aj príručný sklad a sklad čierneho riadu.*

## **b) výdajňa**

### Opis priestoru

*Do priestoru výdajne sa vchádza z kuchyne – priestor výdajne čistý, uprataný, suchý, vykurovaný (4 radiátory), technický stav omietok, keramických obkladov, dlaždíc, okenných a dverných výplní zodpovedajú dobe užívania nájomcom (22 rokov). Radiátory, obklady, dlažby, okenné a dverné výplne sú nepoškodené.*

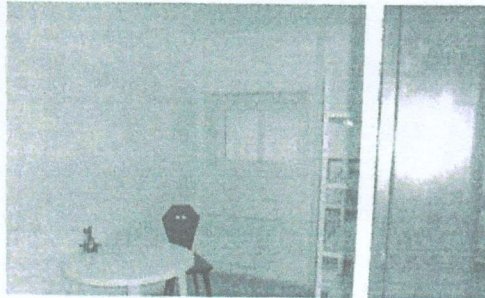
*Zariaďovacie predmety výdajne pôvodné - výdajné pulty, 4 stoly, dvojdres, vozík, regál, stoličky funkčné, nepoškodené.*



*Súčasť stavby vo výdajni vymenené nájomníkom - stropné svietidlá*



Z výdajne sa z boku vchádza do šatne pre učňov - priestor vykurovaný, suchý z oknom do dvora.



### c) jedáleň

#### opis priestoru

Do priestoru jedálne sa vstupuje z výdajne a pre klientov sa do priestoru jedálne vstupuje z hlavného vchodu do Športovej 5. Priestor jedálne - čistý, uprataný, suchý, vykurovaný (7 radiátorov), technický stav omietok, drevených obkladov, okenných a dverných výplní zodpovedajú dobe užívania nájomcom (22 rokov). Radiátory, obklady, okenné a dverné výplne sú funkčné a nepoškodené.

Zariadenovacie predmety jedálne pôvodné: 12 stolov, 50 stoličiek sú funkčné, nepoškodené, zodpovedajú dobe užívania nájomcom.



### d) sociálne zariadenie - WC

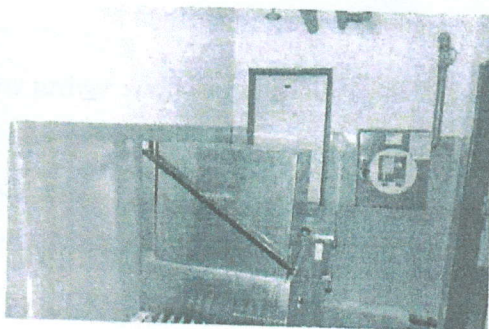
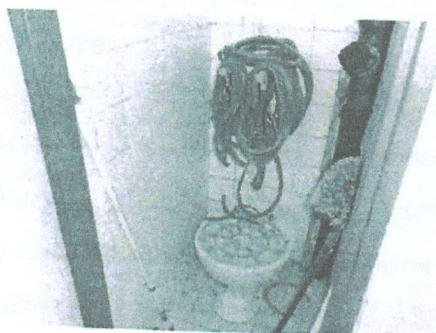
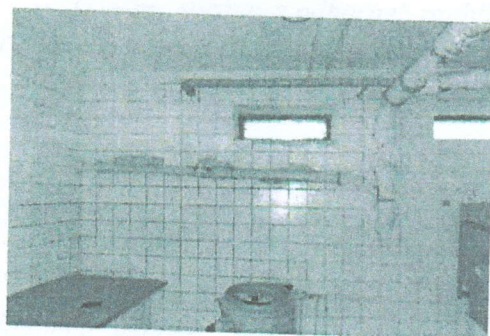
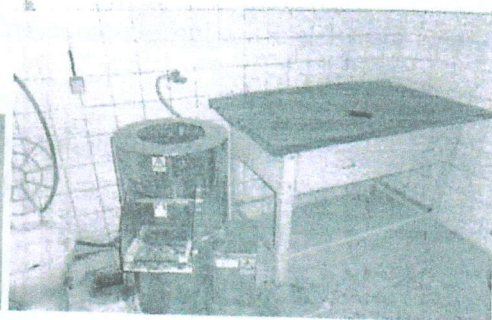
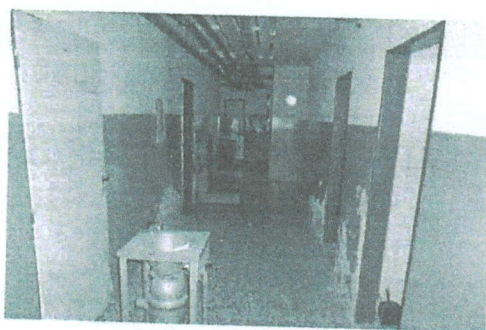
Priestor hygienických zariadení je pri vstupe z hlavného vchodu Športová 5 do jedálne, sanitárne zariadenie je funkčné a nepoškodené.

### e) skladové priestory

#### opis priestoru

Skladové priestory sú v suteréne (1.podzemné podlažie) stavby, múry sú vlhké a omietka opadaná z dôvodu zemnej vlhkosti, do skladových priestorov sa vstupuje cez schodisko alebo výťahom. Priestor je uprataný a čistý, zodpovedá dobe užívania nájomcom (22 rokov). Obklady, dlažby, okenné a dverné výplne sú nepoškodené.

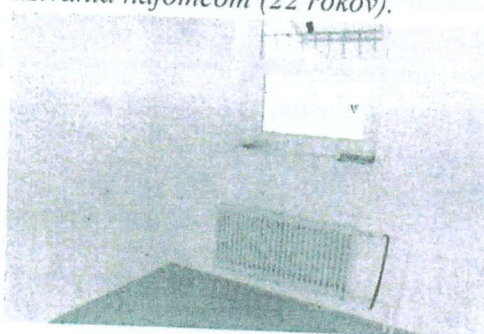
Zariadenovacie predmety v skladových priestoroch : mraznička, chladnička, 1400l, dve chladničky 350-400 l, drez, dvojdrez, regály, stoly, rohože, drvička odpadu, váha, škrabka, kuter, vzduchotechnika sú funkčné, nepoškodené, zodpovedajú dobe užívania nájomcom. Výťah je funkčný, šatňa vykurovaná, výlevka pre upratovačku funkčná.



#### **d) kancelária**

##### opis priestoru

*Kancelária je v prízemí stavby, priestor je čistý, vypratáný, vykurovaný a zodpovedá dobe užívania nájomcom (22 rokov).*



4. Preberajúci zároveň s prevzatým Nebytovým priestorom preberá aj vybavenie kuchyne a jedálne, ktoré je v zložení zistenom preberajúcim dňa 25.10.2016 za osobnej prítomnosti odovzdávajúceho.

5. Preberajúci ďalej preberá varnice v druhovom zložení a v množstve podľa prílohy č. 1 k tomuto protokolu.
6. Odovzdávajúci pri odovzdávaní Nebytového priestoru preberajúcemu zároveň odovzdáva revízne správy z odborných skúšok vyhradených technických a technologických zariadení:

- revízna správa z odbornej prehliadke a odbornej skúške plynového zariadenia (plynové spotrebiče, rozvod plynu, meracie zariadenie), z 26.02.2014,
- revízna správa z odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (rozvody, elektroinštalácia, elektrické spotrebiče) z 03.10.2014
- revízna správa z odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodného zariadenia, z 21.01.2013
- revízna kniha výťahu, posledný záznam 13.12.2011

7. Stav meračov (uviesť druh média, číslo merača a zaznamenanú hodnotu – stav):

*Nájomca ukončil zmluvné vzťahy s dodávateľmi energií, okrem dodávky kúrenia z centrálného zdroja vykurovania.*

*Stav meračov:*

*Voda – 48979 (pre kuchyňu a sklad, hlavný uzáver vody na parkovisku pred stavbou)*

*Voda – 0003 No:99062787 (umiestnený na Športovej 5, v suteréne pod jedálňou)*

*Voda teplá – 0,08 No:6713210-94 (umiestnený na Športovej 5, v suteréne pod jedálňou)*

*Plyn – odpojený bez hodín (umiestnený pri vchode do kuchyne)*

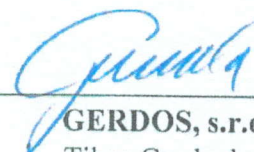
*Elektrina 011659,8 kWh No: 7722752*

8. Iné zistené skutočnosti:
  - *klúče od priestoru ihneď po odovzdaní priestoru vymenené technikom mestskej časti,*
  - *v nebytovom priestore je potrebné zatážiť uzáverov do kanalizácie z dôvodu častého prekonania tejto prekážky potkanmi.*
9. Tento protokol je vypracovaný v dvoch (2) rovnopisoch každý so silou originálu. Preberajúci obdrží jeden rovnopis protokolu a rovnako tak odovzdávajúci obdrží jeden rovnopis protokolu.

V Bratislava, dňa 13.01.2017



**Mestská časť Bratislava–Nové Mesto**  
Ing. Zuzana Miškovská, zamestnanec



**GERDOS, s.r.o.**  
Tibor Gerda, konateľ

## Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov a o nájme hnuiteľných vecí

### Článok I.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Slovenská republika  
Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky - správca majetku štátu  
Priemyselná 2, 824 73 Bratislava  
IČO : 308 448 78  
DIČ:2020815665  
zastúpený: Dr. h. c. doc. Ing. Jánom Jasovským, PhD., predsedom  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000060603/8180

**Nájomca:** Viliam Vepy - pohost. rest. služby a obchod  
Pavla Horova 26, 841 07 Bratislava  
IČO: 33621535  
zapísaný v živ. reg. OÚ Bratislava č. 104-11954

### Článok II.

#### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ, ako správca majetku štátu, prenecháva v súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí administratívnej budovy na Priemyselnej ul. č. 2 v Bratislave v katastrálnom území Nivy, postavenej na parcele č. 10570/18 evidovanej na liste vlastníctva č. 1301.
2. Nebytové priestory v celkovej výmere 119,40 m<sup>2</sup> sú určené na prevádzkovanie bufetu a výdaj stravy a pozostávajú z nasledovných miestností:

- kuchyňa	24,80 m <sup>2</sup>
- chodba a soc. zariadenie	23,20 m <sup>2</sup>
- jedáleň	58,90 m <sup>2</sup>
- sklad	12,50 m <sup>2</sup>
3. Predmetom tejto zmluvy je aj nájom hnuiteľných vecí, ktorými sú nebytové priestory zariadené, a zoznam ktorých uvedený v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
4. Účelom nájmu je prevádzkovanie bufetu, t.j. poskytovanie stravovacích služieb formou predaja studených a teplých jedál, ako aj ostatných potravinárskych výrobkov. Nájomca je povinný denne zabezpečiť výdaj stravy - obedov v minimálnom rozsahu:
  - dva druhy polievky,
  - štyri hlavné jedlá, z toho jedno bezmäsité
  - dva druhy šalátu,
  - tri druhy výrobkov studenej kuchyne,
  - tri druhy údenárskych výrobkov,

- tri druhy mliečnych výrobkov,
- tri druhy nealkoholických nápojov,
- kávu, čaj,
- dva druhy pekárenských výrobkov.

### Článok III. Nájomné

1. Cena nájmu (ďalej len „nájomné“) za rok je dohodnutá zmluvnými stranami v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 27, 80 €/ m<sup>2</sup>/rok. Celková cena ročného nájmu je vo výške 3 319,32 € (slovom: tritisícristodevätнадцать eur a 32 centov).
2. Nájomné za užívanie hnuiteľných vecí je dohodnuté vo výške 396 € za rok.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné nájomné vo výške 309,61 € na základe faktúr prenajímateľa.
4. Ostatné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať nasledovne:
  - cenu za vodné a stočné a dodávku el. energie zaplatí nájomca na základe faktúry prenajímateľa; výška ceny bude vypočítaná podľa skutočnej spotreby nameranej podružnými meračmi,
  - cenu za dodávku tepla zaplatí nájomca vo forme poskytovanej zálohy vo výške 60 € mesačne na základe zálohovej faktúry prenajímateľa; prenajímateľ je povinný poskytnuté zálohy ročne zúčtovať v lehote do 14 dní odo dňa prevzatia vyúčtovania ceny dodávky plynu a to tak, že vyúčtuje poskytnutú zálohu podľa podielu vykurovanej prenajatej plochy a celkovej vykurovanej plochy na skutočných nákladoch, pričom celková vykurovaná plocha je 3 930 m<sup>2</sup> a z toho prenajaté vykurované priestory majú plochy 58,90 m<sup>2</sup>, t.j. podiel na cene dodávky plynu je vo výške 1,5 %,
    - cenu za telefónne hovory na klapke 913 bude nájomca platiť mesačne na základe faktúry prenajímateľa vo výške ceny uskutočnených hovorov.
5. Faktúry vystavené prenajímateľom sú splatné do 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou faktúry alebo zálohovej faktúry, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním prenajatých priestorov a zabezpečovať mu riadne plnenie služieb poskytovaných spolu s nájmom.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté priestory nájomcovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov do užívania. Súčasťou protokolu bude aj potvrdenie o prevzatí hnuiteľných vecí podľa prílohy č. 1 a potvrdenie o stavoch na podružných meračoch vody a el. energie.

3. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom rozsahu a povinný užívať ich len na dohodnutý účel. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkovú dobu bufetu od 8<sup>00</sup> hod. do 15<sup>30</sup> hod.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov a prenajatých hnutelných vecí.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a súčasne mu aj umožniť ich vykonanie. Ak porušením tejto povinnosti vznikne škoda, je nájomca povinný ju uhradiť prenajímateľovi v plnej výške.
6. Pri prevádzkovaní svojej činnosti je nájomca povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrane a interné bezpečnostno - technické predpisy týkajúce sa ochrany a prevádzky budovy prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy.
8. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť prenajaté priestory a hnutelné veci do podnájmu tretej osobe.

#### **Článok V. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť zamestnancom prenajímateľa platiť za poskytnuté stravovacie služby okrem hotovosti aj formou stravovacích lístkov.
2. Nájomca je povinný najmenej 3 pracovné dni vopred oznámiť prenajímateľovi zatvorenie bufetu z dôvodu vykonania údržby, čerpania dovolenky alebo z iných vopred plánovaných dôvodov.
3. Nájomca sa zaväzuje, že neumožní v priestoroch bufetu stravníkom konzumáciu alkoholických nápojov a zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia.
4. Porušenie povinností uvedených v tomto článku sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný začať platiť nájomné dňom nasledujúcim po dni protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

#### **Článok VI. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie piatich rokov.
2. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

3. Nájom dohodnutý touto zmluvou sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
4. Ktorákoľvek zmluvná strana môže vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností uvedených v článku V. tejto zmluvy, v prípade porušenia záväzku podľa bodu 8 článku IV. a v prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou ktorejkoľvek faktúry viac ako 10 dní odo dňa jej splatnosti. V tomto prípade je výpovedná lehota 1 týždeň a začne plynúť odo dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi.

### Článok VII Záverečné ustanovenia

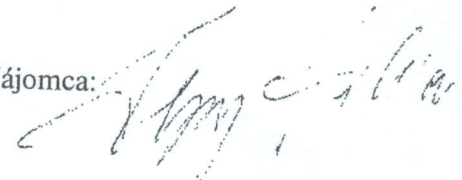
1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Zmluvné vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia jej ustanoveniami. Zmluvné vzťahy v nej neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podporne príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia prevezme nájomca a tri vyhotovenia prevezme prenajímateľ. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah je im jasný a zrozumiteľný a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju podpisujú.
5. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je štátnou rozpočtovou organizáciou, na ktorú sa vzťahuje v celom rozsahu zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 16.5.2011

Prenajímateľ:

.....  
Dr. h. c. doc. Ing. Ján Jasovský, PhD.  
predseda Najvyššieho kontrolného úradu SR

Nájomca:

  
VEPY VILIAM  
rest.-pohost. služby a obchod  
P. Horova 26, Bratislava  
IČO: 33 623 507

.....  
Viliam Vepý  
pohost. rest. služby a obchod

**ZOZNAM PRENAJATÉHO HNUTEĽNÉHO MAJETKU**

Por. číslo	Názov	Inventárne číslo	Počet	Jednot. cena v €	Cena spolu v €
1.	Žaluzie vertikálne	S/7/474/98	1	615,78	615,78
2.	Umývačka riadu	S5/78/93	1	405,00	405,00
3.	Hasiaci prístroj S-5K	7758	1	127,46	127,46
4.	Regál 3 - dielny	1817	1	31,67	31,67
5.	Stôl konf. MTKON	5489-5497	9	303,41	2 730,69
6.	Stolička trst. nestohovateľná	5498-5537	40	43,22	1 728,80

V Bratislave 16.5.2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Dr. h. c. doc. Ing. Ján Jasovský, PhD.  
predseda Najvyššieho kontrolného úradu SR

.....  
VEPY VILIAM  
reži.pohost. služby a obchod  
P. Horova 26, Bratislava  
IČO: 33 621 535

.....  
Viliam Vepý  
pohost. rešt. služby a obchod



# Nájomná zmluva

Ministerstvo financií Slovenskej republiky, ul. Priemyselná 2, 824 73 Bratislava, IČO: 30844878  
ako prenajímateľ a podnikateľom Viliam Vepý - Pohostinské a reštauračné služby + obchod, miesto podnikania: P. Horova 26, 841 07 Bratislava, IČO: 33621535 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov pozostávajúcich z kuchyne, jedálne, skladu, chodby a sociálnych zariadení o celkovej výmere 119,40 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v administratívnej budove na Priemyselnej ul. č. 2 v Bratislave, súp. č. 222 situovanej na pozemku parc.č. 10570/18, zapísanej na LV č. 1301 v katastrálnom území Nivy, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

5 738-1-2011

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

## súhlasí

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 16.05.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Najvyšším kontrolným úradom Slovenskej republiky, so sídlom: Priemyselná 2, 824 73 Bratislava, IČO: 30844878 ako prenajímateľom a podnikateľom Viliam Vepý - Pohostinské a reštauračné služby + obchod, miesto podnikania: P. Horova 26, 841 07 Bratislava, IČO: 33621535 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov pozostávajúcich z kuchyne, jedálne, skladu, chodby a sociálnych zariadení o celkovej výmere 119,40 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v administratívnej budove na Priemyselnej ul. č. 2 v Bratislave, súp. č. 222 situovanej na pozemku parc.č. 10570/18, zapísanej na LV č. 1301 v katastrálnom území Nivy, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 24.05.2011  
K spisu číslo: MF/16850/2011 -82

Ministerstvo financií Slovenskej republiky  
Sídlo: Priemyselná 2, 824 73 Bratislava, IČO: 30844878  
Kontaktné údaje: 02 58221111  
E-mail: mfin@mfin.gov.sk  
www.mfin.gov.sk

Viliam Vepý, podnikateľ  
Miesto podnikania: P. Horova 26, 841 07 Bratislava, IČO: 33621535

Prílohy:  
1. Katastrálny plán pozemku parc.č. 10570/18, LV č. 1301  
2. Katastrálna mapa územia Nivy, LV č. 1301  
3. Územný plán Bratislava - mestská časť Staré Mesto, č. 122/2008  
4. Územný plán Bratislava - mestská časť Staré Mesto, č. 122/2008

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho

# Nájomná zmluva

Uzatvorená v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

č. 738-1-2012

## Čl. I

### Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** Slovenská technická univerzita v Bratislave  
Vazovova 5, 812 43 Bratislava  
  
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Robert Redhammer, PhD.  
rektor univerzity  
  
Oprávnený na podpísanie zmluvy: Ing. Dušan Faktor, PhD.  
kvestor univerzity  
  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č.ú.: 7000084015/8180 – úhrada nájomného  
IČO: 00397687  
IČ pre DPH: SK 2020845255  
DIČ: 2020845255
2. **Nájomca:** EDEN TRAVEL, s.r.o.  
Vazovova 1, 811 07 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Iveta Beštendigová  
  
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.  
č. ú.: 262 283 6696/1100  
IČO: 36 652 504  
IČ pre DPH: SK2022216790

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (budovy vrátane pozemku), katastrálne územie Bratislava-Staré mesto, parcelné číslo 7991, súpisné číslo 2875, na ul. Mýtne č. 34 v Bratislave.

Nájomca je podnikateľom, zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel. Sro, vložka číslo: 41445/B.

## Čl. II

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v ŠD Mýtne, na ul. Mýtne 34 v Bratislave pozostávajúci z miestností na prízemí:  
č. 0.32 o výmere 9,10 m<sup>2</sup> (sklad),  
č. 0.33 o výmere 70,40 m<sup>2</sup> (kaviareň - reštaurácia),  
č. 0.34 o výmere 3,30 m<sup>2</sup> (chodba),  
č. 0.35 o výmere 3,32 m<sup>2</sup> (predsieň WC muži),  
č. 0.36 o výmere 3,38 m<sup>2</sup> (WC muži),  
č. 0.37 o výmere 2,65 m<sup>2</sup> (predsieň WC ženy),

- č. 0.38 o výmere 5,58 m<sup>2</sup> (WC ženy),
  - č. 0.39 o výmere 46,90 m<sup>2</sup> (zázemie kaviarne),
  - č. 0.40 o výmere 6,50 m<sup>2</sup> (chodba),
  - č. 0.41a o výmere 2,16 m<sup>2</sup> (predsieň),
  - č. 0.41b o výmere 3,55 m<sup>2</sup> (hygienické zariadenie),
  - č. 0.42 o výmere 10,68 m<sup>2</sup> (šatňa - denná miestnosť),
  - č. 0.43 o výmere 9,83 m<sup>2</sup> (sklad) a
- z miestnosti na 1. poschodí č. 1.38 o výmere 142,72 m<sup>2</sup> (kaviareň – reštaurácia).  
 Priestory sú vybavené dlažbami, obkladmi, drevenými obkladmi na stenách a drevenou rampou na svietidlá.
2. Celková výmera podlahovej plochy je **320,07 metrov štvorcových**.
  3. Nájomca bude nebytové priestory užívať za účelom prevádzkovania kaviarne – reštaurácie.

### Čl. III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.10.2012 do 30.9. 2016**.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

### Čl. IV Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom 1.11.2012 je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné určené podľa bodu 2. tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške za 1 meter štvorcový podlahovej plochy nebytového priestoru vo výške:
 

- kaviareň – reštaurácia (213,12 m <sup>2</sup> )	25,- €	ročne	5 328,00 €
- zázemie kaviarne (46,90 m <sup>2</sup> )	21,- €	ročne	984,90 €
- skladové priestory (18,93 m <sup>2</sup> )	21,- €	ročne	397,53 €
- šatňa – denná miestnosť (10,68 m <sup>2</sup> )	10,- €	ročne	106,80 €
- príslušenstvo (30,44 m <sup>2</sup> )	10,- €	ročne	304,40 €

**Ročná výška nájomného je 7 121,63 €** (slovom sedemtisícstodvadsaťjeden eur a šesťdesiattri centov).

**Štvrtročná výška nájomného je 1 780,41 €.**

3. Nájomné sa hradí štvrtročne vopred, a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka ( t.j. 15.1., 15.4., 15.7., a 15.10.) bezhotovostným prevodom na číslo účtu uvedeného v záhlaví zmluvy, pod variabilným symbolom č. 1080036612. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa. **Prvá splátka nájomného za mesiace november a december 2012 v sume 1 186,94 € musí byť uhradená do 1.11.2012.**
4. V zmysle § 38 odsek (3) Zákona 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení zmien a doplnkov je nájomné od DPH oslobodené.
5. Nad rámec nájomného je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady za opakovanú dodávku energií a služieb spojených s nájmom nebytového priestoru.
6. Náklady za opakované dodanie energií a služieb bude prenajímateľ fakturovať štvrtročne, a to nasledovne:

- a) Náklady za dodanie energií (elektrickej energie, tepla, studenej vody, teplej vody a zrážkovej vody) vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi **zálohovo** do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka.
  - b) Náklady za dodanie energií budú zúčtované po uplynutí kalendárneho roka na základe skutočne odobratých množstiev za príslušný rok a cien uvedených v daňových dokladoch od dodávateľov jednotlivých druhov energií po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých druhov energií za príslušný kalendárny rok.
  - c) Náklady za dodanie služieb vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi **paušálnou sumou** do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka.
  - d) Revízie a servis výťahu vrátane prípadných opráv vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi v plnej výške na základe faktúr od dodávateľa prác.
7. Výška zálohovej platby za dodávku energií bude každoročne k 1. januáru prehodnotená v závislosti od skutočných nákladov za predchádzajúci rok. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohovej platby za dodávku energií aj v priebehu roka, ak sa výrazne zmenia ceny prípadne množstvá odoberaných energií.
  8. Splatnosť faktúr vystavených podľa bodu 6. je 15 dní od dátumu vystavenia uvedeného na faktúre. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním hradenej čiastky na účet prenajímateľa. Pri úhrade faktúr za opakované dodanie energií a služieb je potrebné uvádzať variabilný symbol uvedený na faktúre.
  9. Ak nájomca neuhradí nájomné a náklady za dodanie energií a služieb spojených s nájomom v stanovenej výške a lehote splatnosti, je povinný platiť úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky číslo 87/1995 Z.z. v znení zmien a doplnkov.
  10. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť v priebehu roka výšku paušálnej sumy nákladov za dodanie služieb, ak sa zmenia ceny týchto služieb na základe osobitného všeobecne záväzného predpisu alebo na základe rozhodnutia cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
  11. Paušálna suma nákladov za dodanie služieb bude každoročne prehodnotená a bude vychádzať zo skutočných nákladov predchádzajúceho roka.

## Čl. V

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon prác spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
5. Nájomca sa zaväzuje, že do 15.11.2012 uhradí sumu 10 000,- € (slovom desaťtisíc eur) na čiastočné pokrytie neuhradených pohľadávok prenajímateľa voči bývalým nájomcom nebytových priestorov na Mýtnej ulici - firmam LAMAKO s.r.o., Černockého 4/8056, 831 53 Bratislava, IČO: 36816990 a L.V. SLOVAK s.r.o., Bulharská 95, 821 04 Bratislava, IČO: 35908092 - ktorých konateľom je pán Lam

- Hoang Minh (ďalej len bývalý nájomca). Finančnú čiastku nájomca poukáže na číslo účtu 7000307338/8180, variabilný symbol uvedie 738. Táto povinnosť nájomcovi vyplýva z Kúpno-predajnej zmluvy zo dňa 30.7.2012, ktorou sa vysporadúvajú majetkové vzťahy medzi nájomcom a bývalým nájomcom. Vyššie uvedená Kúpno-predajná zmluva je prílohou č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
6. V prípade, že bývalý nájomca predmetného nebytového priestoru uhradí pohľadávky alebo ich časť voči prenajímateľovi v takej výške, ktorá bude po započítaní platby 10 000,- eur od nájomcu firmy EDEN TRAVEL, s.r.o. prevyšovať celkovú výšku pohľadávok STU voči bývalému nájomcovi, zaväzuje sa prenajímateľ tento rozdiel (preplatok) vrátiť nájomcovi - firme EDEN TRAVEL, s.r.o., na jeho číslo účtu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
  7. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
  8. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa nebytový priestor prenajal, nebola rušená prevádzka prenajímateľa.
  9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoj náklad, bez súhlasu prenajímateľa.
  10. Nájomca berie na vedomie, že akékoľvek stavebné úpravy, ktoré vykoná v prenajatom nebytovom priestore, po ukončení doby nájmu dá do pôvodného stavu a odstráni na vlastné náklady vrátane vzduchotechniky a riadiacej jednotky, pokiaľ sa nedohodne inak.
  11. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
  12. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
  13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
  14. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za dodávku energií a služieb.
  15. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektrometroch, resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
  16. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, zákazníkov, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.
  17. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako aj inými osobami v prenajatých priestoroch, po celú dobu nájmu.
  18. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz svojho odpadu.
  19. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť si dodávku plynu – prihlásenie odberného miesta plynu.

## Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby.

2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
4. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že dôvodom okamžitého zrušenia, resp. vypovedania zo strany prenajíateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou môžu byť nasledovné skutočnosti:
  - a) ak nájomca mešká viac ako jeden a pol mesiaca s platením nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - b) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok.Nájomca je uzročený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť vypnutá elektrická energia, dodávka vody a zamedzený vstup do prenajatých priestorov.
5. Prenajíateľ je oprávnený počas trvania nájmu odstúpiť od zmluvy, ak nájomca do 15.11.2012 neuhradí finančnú čiastku 10 000,- € na čiastočné pokrytie neuhradených pohľadávok prenajíateľa voči bývalému nájomcovi nebytových priestorov na Mýtnej ulici – firmou LAMAKO, s.r.o. a L.V.SLOVAK, s.r.o., - ktorých konateľom je pán Lam Hoang Minh. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje a nájom zaniká dňom, keď je písomnosť obsahujúca odstúpenie doručená nájomcovi. Za doručenie výpovede sa považuje tretí deň po jej doporučenom odoslaní nájomcovi na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.
6. Na zabezpečenie zaplataenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca má prednostné právo na ďalší prenájom v prípade, ak počas predchádzajúcej doby nájmu
  - a) riadne a včas uhrádzal zmluvne stanovené nájomné a faktúry za poskytnuté energie a služby,
  - b) neporušoval svojou prevádzkovou činnosťou chod ubytovacieho zariadenia ŠD Mýtna,
  - c) neboli písomne podané sťažnosti voči prevádzkovej činnosti v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré by poškodzovali dobré meno prenajíateľa; STU preverí, či podaná písomná sťažnosť na nájomcu bola opodstatnená.
8. Ak nájomca využije prednostné právo podľa bodu 7. tohto článku, je povinný písomne požiadať riaditeľa ÚZ ŠDaJ STU o predĺženie zmluvy, a to najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

## Čl. VII Zmluvná pokuta

Za omeškanie s platením nájomného a nákladov za dodávku energií a služieb spojených s nájmom nebytových priestorov oproti dohodnutej lehote splatnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% dlžnej sumy ( pri fakturácii nákladov 0,1% z dlžnej sumy vrátane DPH) za každý deň omeškania.

## Čl. VIII Ostatné dojednania

### 1. V súlade s predpismi BOZP nájomca:

A/ v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP- zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, Zákonníka práce, nariadení vlády, hygienických a ostatných predpisov súvisiacich s činnosťou. V prípade ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. K tomu si v súlade s § 6 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. vypracuje vlastné pravidla a pokyny. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru vlastnej činnosti.

B/ je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými OOPP, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť v prenajatých priestoroch,

C/ zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčiniť vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu,

D/ je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa,

E/ v prípade vzniku pracovného úrazu, choroby z povolania, nebezpečnej udalosti a závažnej priemyselnej havárii v prenajatých priestoroch je povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť v zmysle § 17 ods. 5 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti vyplývajúce pre neho z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

### 2. V zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi prenajímateľ rozdeľuje plnenie povinností vyplývajúce z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:

Nájomca je povinný plniť v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle

- § 4 v rozsahu písm. a, b, c, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o.

- § 5 v rozsahu písm. a) – obstarávať a inštalovať vhodné druhy hasičskej techniky, hasiace látky, vecné prostriedky PO a udržiavať ich v akcieschopnom stave, ďalej v rozsahu písm. b), c), e), g), h), i) a j).

Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, PO a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať doporučenia na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých nájomca obdrží dva exempláre a prenajímateľ štyri exempláre.

V Bratislave .....

.....  
za prenajímateľa

.....  
za nájomcu

Príloha č. 1:

Kúpno-predajná zmluva zo dňa 30.7.2012 medzi firmou Eden travel s.r.o. a L.V.Slovak, spol. s r.o.

§9/502/2001





Obchodná akadémia Imricha Karvaša Bratislava  
Hrobákova 11, 851 02 Bratislava

# Zmluva č. 2/2016

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993  
Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Slovenská republika

v správe

Obchodná akadémia Imricha Karvaša Bratislava, Hrobáková 11, 851 02 Bratislava

zastúpená Ing. Janou Šebestovou, riaditeľkou

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č.ú.: SK42 8180 0000 0070 0012 3926

IČO: 30775426

so súhlasom zriaďovateľa Okresného úradu Bratislava, odboru školstva  
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

**Mariková Anna - Závodná jedáleň Olšovská**

trvale bytom: Plavecké Podhradie 263, 906 36 Plavecké Podhradie

Bankové spojenie: VÚB Bratislava-mesto

č.ú.: SK06 0200 0000 0016 9644 2054

IČO: 40 641 333

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

### Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory – výdajná časť školskej jedálne (kuchyne) - o celkovej výmere 94 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v budove Obchodnej akadémie Imricha Karvaša Bratislava, postavenej na parcele č. 967, súpisné číslo 2467, katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V., obec Bratislava-m. č. Petržalka, evidovanej Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky na liste vlastníctva číslo 3 606, ktoré sú podľa zákona číslo 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ako nehnuteľný majetok správcu.
- 2) Nájomca bude uvedený nebytový priestor využívať ako súkromnú výdajnú školskú jedáleň pre zamestnancov a žiakov Obchodnej akadémie Imricha Karvaša Bratislava v rozsahu 5 hodín denne, pondelok – piatok na základe povolenia Okresného úradu Malacky odbor živnostenského podnikania Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, č. ŽO – 2003/07380-2 zo dňa 31. 1. 2003. právoplatné odo dňa 3. 2. 2003. Citované rozhodnutie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 3) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode I., odsek 2 tejto zmluvy, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## II.

### Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára v súlade s platnými predpismi a v súlade s rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti predmetného majetku **na dobu určitú – na obdobie 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.**

## III.

### Úhrada za nájom a služby

- 1) Cena nájmu za prenajatý nebytový priestor je stanovená dohodou v sume 12,00 €/m<sup>2</sup> ročne, t. j. pri výmere 94 m<sup>2</sup> celkom v sume 1 128,00 € (slovom: jedentisícstodvadsaťosem eur) za rok.
- 2) Výška zálohových platieb za služby spojených s nájmom ročne sú v celkovej sume 1 791,00 €. Rozpis zálohových platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov ročne sú vyšpecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Upratovanie si nájomca relizuje sám na vlastné náklady.
- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od cien trhového nájomného a výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom v závislosti od cien energií.
- 4) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné na príjmový účet** prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. **SK24 8180 0000 0070 0012 3862** a **zálohové platby za služby spojené s nájmom na výdavkový účet** prenajímateľa č. **SK42 8180 0000 0070 0012 3926** vedený v Štátnej pokladnici v mesačných splátkach, vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca bežného roka.
- 6) Nájomca sa zaväzuje uhradiť na výdavkový účet prenajímateľa **aliquótnu časť úhrady poplatku dane z nehnuteľnosti**, ktorú ročne určí správca dane.
- 7) V prípade omeškania s úhradou peňažného záväzku, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## IV.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
- 2) Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I odsek 2/ tejto zmluvy.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku (stratu, poškodenie vecí) vneseného do prenajatých priestorov po dobu nájmu.

## V.

### Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený vo výpise zo Živnostenského registra podľa predmetu podnikania uvedený na druhom mieste a podľa bodu 1 odsek 2 tejto zmluvy, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 2) Priestory súkromnej výdajnej školskej jedálne budú v prevádzke denne od 10,00 h do 15.00 h
- 3) Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3) Nájomca je povinný zabezpečovať a hradíť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov (upratovanie, bežné opravy, deratizáciu, dezinfekciu a pod.) ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním prenajatých priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
- 4) Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, predpisov hygienických a protipožiarnych predpisov, zodpovedá za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov.
- 5) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu /opravy strechy, fasády, kanalizácie, rozvody vody, tepla a plynu/ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 7) Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo, alebo majetok inak zaťažiť.

## VI.

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

- 1) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, ak:
  - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
- 3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred jej uplynutím za podmienok uvedených v ustanovení 9 ods. 2 písm. a/, b/, d/, f/, g/ zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4) Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 5) Nájom môže byť ukončený aj písomnou dohodou zmluvných strán.

VII.

**Záverečné ustanovenia**

- 1) K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v aktuálnom znení a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 3) Zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpise každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie je pre Ministerstvo financií SR.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Bratislave dňa 30.8.2016

Obchodná akadémia  
Imricha Karvaša Bratislava  
Hrobákova 11, 851 02 Bratislava  
IČO: 30 75 436

.....  
prenajímateľ

Obchodná akadémia  
Imricha Karvaša Bratislava  
Hrobákova 11, Bratislava  
Ing. Stanislav Papánek

Anna Maríková  
Závodná jedáleň Oľšovská  
906 36 Plavecké Podhradie 263  
IČO: 40641333

.....  
nájomca

Anna Maríková  
Závodná jedáleň Oľšovská  
906 36 Plavecké Podhradie 263

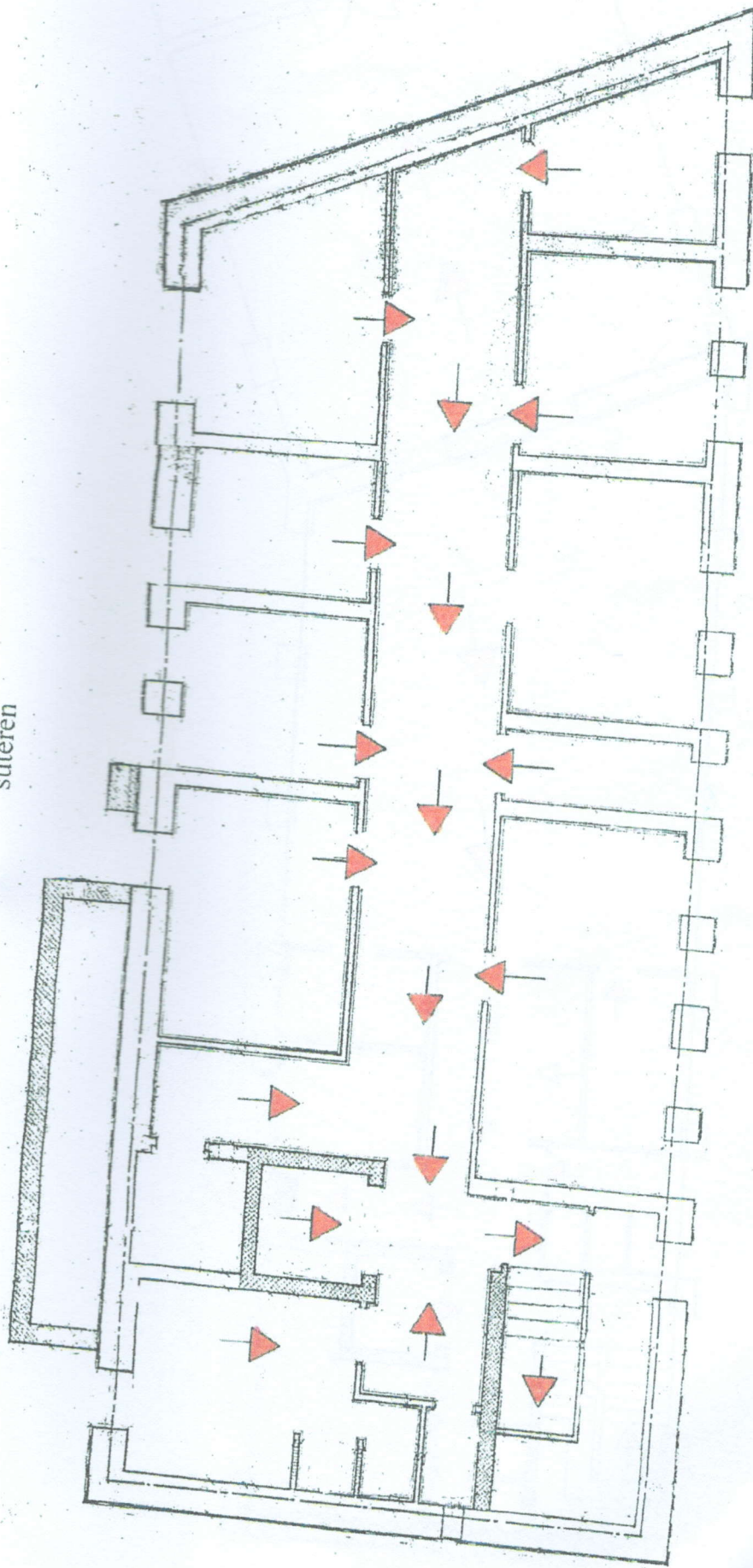
PLNENIE UZNESENIA MESTSKEHO ZASTUPITELSTVA Č. 383/2000 ZO Dňa 14.09.2000 príloha č.4

číslo zmluvy	nájomca	dátum podpisu	účel	nájom od	nájom do	ul.č.	výmera/ m <sup>2</sup>	nájomné EUR/rok
078305461400	Stovin s.r.o.	10.2.2015	Reštaurácia	13.2.2015	neurčitú	Sedlárska č.4	97,37	5000,00
078300691500	Základná umelecká škola	11.3.2015	Umelecká výchova detí	12.3.2015	neurčitú	Istrijská č.22	2530,67	1.00
078800551400	TucanaGroup	11.3.2015	Kaviareň	14.3.2015	neurčitú	Laurinská č.7	158,71	1300,00
078304861500	Mocabess s.r.o.	11.3.2015	Kaviareň+ predajňa kávy	13.3.2015	neurčitú	Uršulínska č.6	286,70	46000,00
078305451400	Lederer s.r.o.	31.3.2015	Kaviareň, reštaurácia	1.4.2015	neurčitú	Sedlárska č.4	257,60	43000,00
078301081500	Dopravný podnik Bratislava a.s.	7.4.2015	Objekty v Janíkovom Dvore	9.4.2015	neurčitú	Janíkov dvor		130350,72
078302711500	Tanečný klub Danube		Integr. centrum pre					
078301751500	Divadlo Aréna	25.5.2015	poštihnutých spoluobčanov	28.11.2014	neurčitú	Batková č.2	463,60	1668,96
078303421500	Galileo School, s.r.o.	12.5.2015	Sklad	13.5.2015	neurčitú	Kočánkova	575,50	2875,00
078303961500	Ing. Miloš Soják	29.7.2015	Telocvična	1.9.2015	31.8.2025	Dudvažská 6	285,40	7509,00
078303971500	OZ Lukostrelecký klub Bratislava	2.9.2015	Telocvična č.12b	21.9.2015	15.6.2016	Batková č.2	309,40	1140,00
078304511500	Roman Peter	2.9.2015	Telocvična č.12b	17.9.2015	11.4.2016	Batková č.2	309,40	2565,00
078304501500	ANASOFT APR s.r.o.	5.10.2015	Telocvična č.12b	4.11.2015	30.3.2016	Batková č.2	309,40	570,00
078302161500	Kedzo s.r.o.	2.10.2015	Telocvična č.12b	9.9.2015	30.6.2015	Batková č.2	309,40	1260,00
078306281500	Žemlička Lukáš Ing.	23.10.2015	Služby	27.10.2015	neurčitú	Bagarova 20	97,80	2705,00
078305411500	Richard Odnoga Ing.	10.11.2015	Garáž č.63	12.11.2015	neurčitú	Bajzova 8/A	12,00	300,00
078305471500	Lukáč Lukáš Mgr.	10.11.2015	Garáž č.82	12.11.2015	neurčitú	Bajzova 8/A	12,00	305,04
078305381500	Dallos Tomáš MUDr.	10.11.2015	Garáž č.83	12.11.2015	neurčitú	Bajzova 8/A	13,00	325,13
078305401500	Kromková Monika	10.11.2015	Garáž č.2	12.11.2015	neurčitú	Bajzova 8/A	12,00	361,20
078306451500	Neuschl Jozef	10.11.2015	Garáž č.37	12.11.2015	neurčitú	Bajzova 8/A	12,00	305,04
078306441500	Neuschl Jozef	10.11.2015	Garážové státie č.112	11.11.2015	neurčitú	Jurigovo nám.1	18,00	288,00
078306421500	Pener Vladimír MUDr.	10.11.2015	Garážové státie č. 115	11.11.2015	neurčitú	Jurigovo nám.1	18,00	288,00
078306431500	Lorencovičová Ivana	10.11.2015	Garážové státie č. 34	11.11.2015	neurčitú	Jurigovo nám.1	17,00	340,00
78307211500	Griff pharma s.r.o.	10.11.2015	Garážové státie č.42	11.11.2015	neurčitú	Jurigovo nám.1	17,00	340,00
78306411500	Nerád Peter	30.11.2015	Lekáreň	1.12.2015	neurčitú	Sedlárska č.2	76,42	22008,96
78306561500	inventa Patentová a známková	11.11.2015	Garáž č.125,	13.11.2015	neurčitú	Jurigovo nám.1	18,00	306,00
		11.11.2015	Garáž 002,	13.11.2015	neurčitú	Jurigovo nám.1	18,00	576,00

PLNENIE UZNESENIA MESTSKÉHO ZASTUPITELSTVA č. 383/2000 ZO DŇA 14.09.2000 príloha č.4

Číslo zmlúvy	Nájomca	Dátum podpisu	Účel	Nájom od	Nájom do	ul.č.	Výmera/ m <sup>2</sup>	Nájomné EUR/rok
078300421600	Ryba s.r.o.	22.6.2016	Predajňa lahôdok a výrobkov z rýb	24.6.2016	neurčito		102,47	3600,00
078300571600	Karász Tomáš	22.6.2016	Predajňa	24.6.2016	neurčito		17,60	1848,00
078300591600	Zaťko Ľudovít	11.7.2016	Kaviareň - bistro	12.7.2016	neurčito		91,30	11050,00
078305561600	Ing. Miloš Soják	21.9.2016	Telocvičňa	22.9.2016	15.7.2017		309,40	1230,00
078305331600	OZ Lukostrelecký klub Bratislava	16.9.2016	Telocvičňa	19.9.2016	13.4.2017		309,40	2700,00
078304341600	Karloveský športový klub	19.8.2016	Telocvičňa	20.8.2016	20.8.2036		663,42	19,87
078305641600	ANASOFT APR , spol. s r.o.	10.10.2016	Telocvičňa	21.9.2016	28.6.2017		309,40	1230,00
078306521600	Peter Roman	26.10.2016	Telocvičňa	2.11.2016	29.3.2016		309,40	570,00
spolu								22247,87

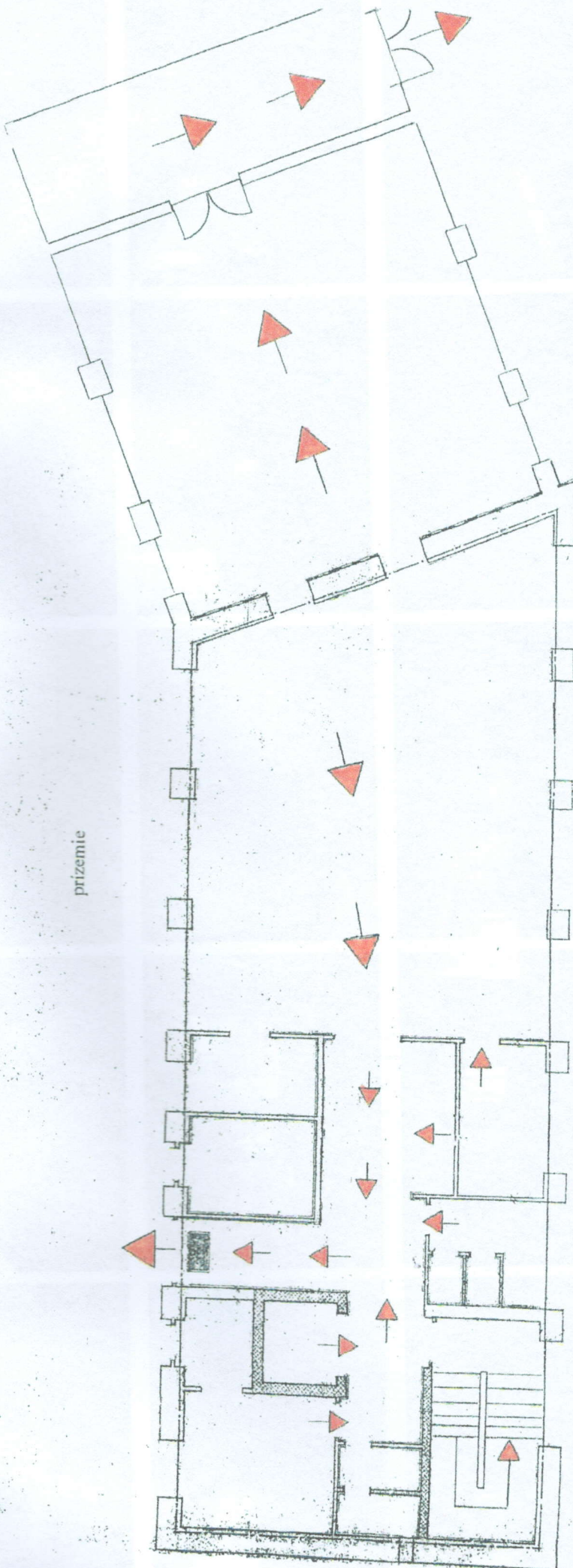
suterén



POŽIARNY EVAKUAČNÝ PLÁN - grafická časť

—▶ - smer úniku





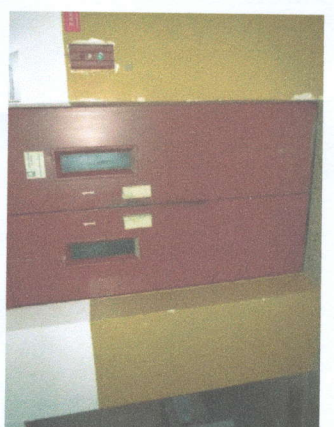
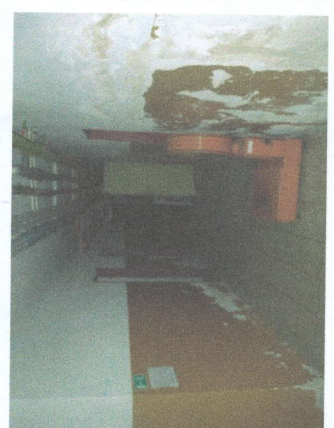
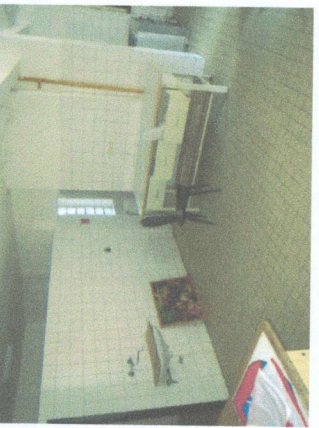
prizemie

POŽIARNY EVAKUAČNÝ PLÁN - grafická časť

→ - smer úniku

39 299  
vby

ortová  
rého  
parc.  
ku  
ici  
ra  
lesto,  
y



5 639 299  
stavby

sto,

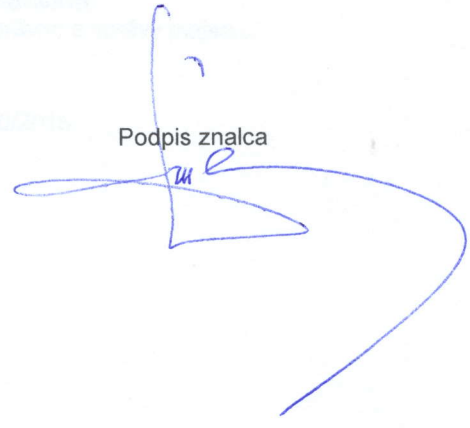
športová  
tového  
cu parc.  
mku  
ulici  
n na  
Mesto,  
šky

# NALECKÁ DOLOŽKA

posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov, ktorý vedie  
stvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby,  
Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 776.

posudok je v denníku zapísaný pod číslom 131/2018.

Podpis znalca



NALECKÝ POSUDOK  
Číslo 131/2018

# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek č. 1315073 vypracoval a zveřejnil znalec Ing. Peter Vinkler v rámci znalecké činnosti a posouzení, který vedle Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky je odbor 37 00 Stavebnictvo, odhad/37 00 00 Posouzení nemovitosti, 37 00 00 Odhad hodnoty nemovitosti, v rámci čísla 913 178.

Znalecký posudek je v držení znalce pod číselným označením 1315073.

Podpis znalce



*Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Vinkler'.*

