

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
Dátum: 28.04.2026
Registratúrne číslo konania: 11747/513/2026/PR/LISE

Návrh na schválenie Dodatku č. 4 k Zmluve ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien a o spoločnom postupe

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh Dodatku č. 4
4. Prílohy
 - 01-Zmluva ÚEZ č. 145/2021
 - + Dodatok č. 1
 - + Dodatok č. 2
 - + Dodatok č. 3
 - 02- Stanoviská komisií
 - 03-Uznesenie MR č. 17/03
z 14.04.2026

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Eva Líšková
právnička, oddelenie právne

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Apríl 2026

N Á V R H U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

uzavretie Dodatku č. 4 k Zmluve ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien a o spoločnom postupe

- bez pripomienok

- s pripomienkami

D Ô V O D O V Á S P R Á V A

Medzi mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto (ďalej aj len „mestská časť“) a spoločnosťou Zátisie 1 s.r.o., Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava, IČO: 52205843 (ďalej len „Realizátor“) je uzatvorená Zmluva ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien a o spoločnom postupe zo dňa 09.07.2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25.02.2022, Dodatku č. 2 zo dňa 20.08.2024 a Dodatku č. 3 zo dňa 29.10.2025 (ďalej len „Zmluva o spolupráci“).

Realizátor v zmysle Zmluvy o spolupráci realizuje na pozemkoch v kat. úz. Nové Mesto investičný zámer „Polyfunkčný komplex Zátisie“. Pri realizácii investičného zámeru dôjde k zrušeniu prevádzkových priestorov, ktoré v súčasnosti užíva EKO-podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870 (ďalej len „EKO-podnik VPS“) ako stredisko dopravy. Zároveň v rámci realizácie investičného zámeru budú Realizátorom vybudované nové stavebné objekty, ku ktorým nadobudne vlastnícke právo mestská časť (ďalej len „Náhradné stavby“), za účelom ich užívania ako nového strediska dopravy pre EKO-podnik VPS.

Predkladaným Dodatkom č. 4 navrhujeme upraviť niektoré ustanovenia Zmluvy o spolupráci, týkajúce sa najmä možnosti bezodplatného užívania Náhradných stavieb zo strany EKO-podnik VPS, v období pred nadobudnutím vlastníckeho práva mestskej časti k Náhradným stavbám.

Komisia územného plánovania, urbanizmu a výstavby v stanovisku odporučila návrh schváliť bez pripomienok.

Komisia finančná, pre správu a nakladanie s majetkom mestskej časti v stanovisku odporučila návrh schváliť bez pripomienok.

Predmetné stanoviská komisií prikladáme.

Miestna rada mestskej časti odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti schváliť predkladaný návrh.

Na základe vyššie uvedeného navrhujeme, aby Miestne zastupiteľstvo mestskej časti schválilo uzavretie Dodatku č. 4 k Zmluve o spolupráci.

Dodatok č. 4

k zmluve ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien a o spoločnom postupe

uzavretej v zmysle §50a a §51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „**OZ**“)
medzi zmluvnými stranami:

1. zmluvná strana: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
v zastúpení: Mgr. Matúš Čupka - starosta
(ďalej len „**MČ**“)

a

2. zmluvná strana: **Zátišie 1 s.r.o.**
so sídlom: Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
IČO: 52 205 843
IČ DPH: SK2120933001
v zastúpení: Ing. Peter Kysela a Ing. Vladimír Jakša – konatelia
zápis v OR Mestského súdu Bratislava III v odd. Sro, vo vl.č. 198336/B
(ďalej len „**Realizátor**“)

Tento dodatok č. 4 sa v texte tejto zmluvy označuje len ako „**tento dodatok**“.
MČ a Realizátor sa ďalej v texte tohto dodatku označujú spoločne ako „**zmluvné strany**“.

Preambula

Medzi Realizátorom a MČ je platne uzavretá zmluva ÚEZ č. 145/2021 o spolupráci, o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností a o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien a o spoločnom postupe zo dňa 09.07.2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 25.02.2022, dodatku č. 2 zo dňa 20.08.2024 a dodatku č. 3 zo dňa 29.10.2025 (ďalej len „**Zmluva**“).

Vzhľadom k aktuálnemu stavu prípravných výkonov spojených s Náhradnými stavbami vznikla potreba úpravy obsahu Zmluvy. Na základe definovaného stavu zmluvné strany v zhode uzatvárajú tento dodatok.

Článok 1

Predmet tohto dodatku – zmena obsahu Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že znenie Zmluvy sa mení a dopĺňa nasledovne:

- i) V čl. 2 bod 4. bod ii) Zmluvy sa znenie „do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva MČ k Náhradným stavbám“ nahrádza znením: „do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti KR k Náhradným stavbám“,
- ii) V čl. 3 bod 4. Zmluvy sa za bod ix) dopĺňa nový bod s nasledovným znením „x) bezodkladne po právoplatnosti KR písomne potvrdiť splnenie povinnosti Realizátora riadneho a bezvadného zriadenia Náhradných stavieb alebo písomne konštatovať stav zriadenia Náhradných stavieb s preukázateľnými, exaktne vymedzenými vadami“, a súčasne sa za pôvodné znenie čl. 3 bod 4. Zmluvy dopĺňa nový odstavec s nasledovným znením: „Zmluvné strany pre vylúčenie pochybnosti v zhode potvrdzujú, že dopravné pripojenie Náhradných stavieb môže byť riešené i formou zriadenia dočasných komunikácií a pod KR sa rozumie bez výhrad i rozhodnutie o dočasnom povolení užívania Náhradných stavieb, v takomto prípade ostáva zachovaná povinnosť Realizátora zabezpečiť po uzavretí Budúcej zmluvy 2 trvalé dopravné napojenie Náhradných stavieb a následne povolenie trvalého užívania Náhradných stavieb“,
- iii) V čl. 3 bod 5. Zmluvy sa znenie „do tridsiatich (30) dní po nadobudnutí vlastníckeho práva MČ k Náhradným stavbám“ nahrádza znením: „do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti KR k Náhradným stavbám“, a to na všetkých miestach, kde sa predmetné znenie v danom bode nachádza,
- iv) V čl. 3 Zmluvy sa dopĺňa nový bod 6. s nasledovným znením: „Pre účely vypratania Stavieb MČ zo strany EKO-Podnik-u Realizátor umožní bezodkladne po právoplatnosti KR a po písomnom potvrdení MČ o riadnom a bezvadnom zriadení Náhradných stavieb bezodplatné užívanie Náhradných stavieb v prospech EKO-Podnik-u. V prípade, ak o to EKO-Podnik požiada, uvedené právo Realizátor súčasne potvrdí v obsahu osobitnej písomnej zmluvy o bezodplatnom užívanom práve k Náhradným stavbám (ďalej len „**Zmluva o dočasnom užívaní**“). Na základe vyššie uvedeného bude EKO-Podnik oprávnený užívať Náhradné stavby až do prevodu vlastníckeho práva k Náhradným stavbám na MČ (od momentu prevodu Náhradných stavieb do vlastníctva MČ bude užívacie právo nahradené zmluvou uzavretou medzi MČ a EKO-Podnik-om).“.

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú bezo zmien.

Článok 2

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok sa stáva platným dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Tento dodatok sa stáva účinným deň nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a ods. 1 OZ, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Tento dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, pričom MČ obdrží 3 a Realizátor 2 rovnopisy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si text tohto dodatku riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že toto znenie predstavuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa2026

V Bratislave, dňa2026

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Mgr. Matúš Čupka – starosta
(MČ)

Zátišie 1 s.r.o.

Ing. Peter Kysela a Ing. Vladimír Jakša- konatelia
(Realizátor)