

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 02.06.2026

Registrátorne číslo konania: 15478/5466/2026/PR/KONM

Návrh na schválenie zmeny podstatných náležitostí Nájomnej zmluvy ÚEZ č. 15/2022 zo dňa 31.01.2022 v znení dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2025 uzatvorenej so spoločnosťou BORMED, s.r.o., so sídlom Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka
v. z.
podľa poverenia č. 69/2026
zo dňa 5.5.2026
Mgr. Marián Kolek,
vedúci právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Dodatok č. 2
4. Prílohy
 - Nájomná zmluva č. 15/2022
 - Dodatok č. 1

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

JUDr. Mária Končalová Džodlová
právnička, oddelenie právne

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Jún 2026

NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

zmenu podstatných náležitostí Nájomnej zmluvy ÚEZ č. 15/2022 zo dňa 31.01.2022 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2025 uzatvorenej so spoločnosťou BORMED, s.r.o., Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 44 366 655, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 54797/B

; zmenu v osobe nájomcu: z nájomcu spoločnosti BORMED, s.r.o., Šoltésovej 2677/12, so sídlom 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto IČO: 44 366 655, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 54797/B sa prevádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy ÚEZ č. 15/2022 zo dňa 31.01.2022 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2025 na spoločnosť CONESTO Senior Houses, s. r. o., so sídlom Na vršku 2677/10, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 57 557 691, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 198397/B;

za podmienok:

- vymožitelnosť záväzkov zo zmluvy bude zabezpečené ručením spoločnosti BORMED s.r.o. za záväzky spoločnosti CONESTO Senior Houses, s. r. o. v prípade, ak sa spoločnosť CONESTO Senior Houses, s. r. o. dostane do omeškania so splnením svojich povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy ÚEZ č. 15/2022 zo dňa 31.01.2022 v znení jej dodatkov a k odstráneniu daného omeškania nedôjde ani v náhradnej lehote plynúcej odo dňa výzvy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na odstránenie omeškania doručenej spoločnosti CONESTO Senior Houses, s. r. o.

- bez pripomienok

- s pripomienkami

Dôvodová správa

Uznesením č. 32/17 schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto súťažný návrh uchádzača – spoločnosti BORMED, s.r.o., Šoltésovej 2677/12, Bratislava 811 08, IČO: 44 366 655 (ďalej len „BORMED, s.r.o.“) predloženého do obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 30/07 zo dňa 13.07.2021 pod názvom „*Obchodná verejná súťaž k prevádzkovej budove v parku JAMA*“ na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto a uchádzačom, predmetom ktorej je prenájom sociálno-prevádzkovej budovy ku cyklistickému štadiónu; stavby so súpisným číslom 7768 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/46 zastavané plochy a nádvorie, o výmere 591 m² a na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/57 zastavané plochy a nádvorie o výmere 26 m² v katastrálnom území Nové Mesto, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 5148, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, vrátane vyššie citovaných zastavaných pozemkov. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, ako prenajímateľ a spoločnosť BORMED, s.r.o., ako nájomca, uzavreli dňa 31.01.2022 nájomnú zmluvu č. 15/2022, v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2025 (ďalej len „zmluva“).

Spoločnosť BORMED, s.r.o. ako nájomca požiadala o zmenu zmluvnej strany v osobe nájomcu, a preto sa, v súlade s Článkom XI bod 2 zmluvy, zmluvné strany zmluvy dohodli na postúpení práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy, čím dochádza ku zmene niektorých podstatných náležitostí zmluvy.

Nakoľko prichádza k zmene podstatných náležitostí zmluvy schválených miestnym zastupiteľstvom, je potrebné predložiť tieto zmeny na rokovanie miestnemu zastupiteľstvu. Postúpením práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy dôjde k zmene v zmluvnej strane z pôvodného nájomcu spoločnosti BORMED, s.r.o., na spoločnosť CONESTO Senior Houses, s. r. o., so sídlom Na vršku 2677/10, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 57 557 691, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 198397/B (ďalej len „CONESTO Senior Houses, s. r. o.“).

Vymožiteľnosť záväzkov zo zmluvy je zabezpečené ručením spoločnosti BORMED s.r.o. za záväzky spoločnosti CONESTO Senior Houses, s. r. o. v prípade, ak záväzky vyplývajúce zo zmluvy neuspokojí spoločnosť CONESTO Senior Houses, s. r. o., tieto záväzky sa zaväzuje uspokojiť spoločnosť BORMED, s.r.o. za vyššie uvedených podmienok.

Návrh Dodatku č. 2 tvorí prílohu tohto materiálu.

Dodatok č. 2

k Nájomnej zmluve ÚEZ č. 15/2022 zo dňa 31.01.2022 v znení

Dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2025

uzatvorenej v súlade s ust. § 663 a nasl. a ust. § 51 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Dodatok č. 2**“)
medzi zmluvnými stranami:

1. Zmluvná strana : **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
IČ DPH: nie je platcom
DPH bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK08 5600 0000 0018 0034 7007
variabilný symbol: 152022
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Matúš Čupka, starosta
(ďalej len ako „**MČ**“ alebo „**prenajímateľ**“)

a
2. Zmluvná strana: **BORMED, s.r.o.**
Sídlo: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO: 44 366 655
DIČ: 2022696643
IČ DPH: SK2022696643
Zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, vložka 54797/B, oddiel: Sro
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK04 1100 0000 0029 4909 5797
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Tomáš Lendel, konateľ a Matej Gálik, konateľ
(ďalej len ako „**BORMED, s.r.o.**“)

a
3. Zmluvná strana: **CONESTO Senior Houses, s. r. o.**
Sídlo: Na vřšku 2677/10, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 57 557 691
DIČ:
IČ DPH:
Zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, vložka 198397/B, oddiel: Sro

Bankové spojenie:

IBAN:

Konajúci prostredníctvom: Peter Krigler, konateľ

(ďalej len ako „**CONESTO Senior Houses, s. r. o.**“ a spolu s MČ a BORMED, s.r.o. aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

1. MČ ako prenajímateľ a spoločnosť BORMED, s.r.o. uzavreli dňa 31.01.2022 nájomnú zmluvu č. 15/2022 v znení dodatku č. 1 zo dňa 25.03.2026, predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti – bývalý sociálno-prevádzkový objekt k cyklistickej dráhe nachádzajúci sa na ulici Kalinčiakova 27A, súpisné číslo 7768, zapísanej na liste vlastníctva č. 5148, postavenej na pozemkoch parc. č. 11280/46 a parc. č. 11280/57, k.ú. Nové Mesto, a nájom pozemku registra „C“ parc. č. 11280/46, druh: zastavané plochy a nádvorie o výmere 591 m², zapísaný na liste vlastníctva číslo 5148 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/57, druh: zastavané plochy a nádvorie o výmere 26 m² zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, oba nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Mesto, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO (ďalej len „**zmluva**“).
2. Keďže spoločnosť BORMED, s.r.o. požiadala o zmenu podstatnej náležitosti zmluvy – zmenu zmluvnej strany v osobe nájomcu, vznikla potreba previesť práva a povinnosti zo zmluvy spojené so spoločnosťou BORMED, s.r.o. ako nájomcom na spoločnosť CONESTO Senior Houses, s. r. o., vzhľadom na čo sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 2.
3. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto prijalo uznesenie č. zo dňa, ktorým schválilo zmenu podstatných náležitostí zmluvy.

Článok I

Prevod práv a povinností a súvisiace zmeny v obsahu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zo zmluvy spojené s osobou BORMED, s.r.o. sa v plnom rozsahu prevádzajú na spoločnosť CONESTO Senior Houses, s. r. o., ktoré spoločnosť CONESTO Senior Houses, s. r. o. bez výhrad a obmedzení prijíma, na základe čoho momentom účinnosti tohto Dodatku č. 2 spoločnosť CONESTO Senior Houses, s. r. o. vstupuje do zmluvného postavenia spoločnosti BORMED, s.r.o. zo zmluvy a MČ s touto zmenou súhlasí.
2. V dôsledku prevodu práv a povinností v zmysle prvého bodu tohto článku zmluvy nevzniká medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy žiadna platobná alebo iná povinnosť, vzájomné vyrovnanie (finančné, alebo akékoľvek iné) medzi spoločnosťami BORMED, s.r.o. a spoločnosťou CONESTO Senior Houses, s. r. o. môže byť uzatvorené na základe osobitnej dohody medzi týmito spoločnosťami, bez účasti MČ.
3. Prevodom práv a povinností v zmysle tohto Dodatku č. 2 nedochádza na strane MČ ku vzniku žiadnej ďalšej povinnosti.

4. Spoločnosť BORMED s.r.o. vyhlasuje, že k momentu účinnosti tohto Dodatku č. 2 v zmysle § 546 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) berie na seba ako ručiteľ povinnosť uspokojiť akúkoľvek pohľadávku MČ, ktorá na základe zmluvy vznikne MČ ako veriteľovi voči spoločnosti CONESTO Senior Houses, s. r. o. ako dlžníkovi a to za predpokladu, že sa spoločnosť CONESTO Senior Houses, s. r. o. dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy v trvaní dlhšom ako 21 dní a k odstráneniu daného omeškania nedôjde ani v náhradnej lehote 15 dní plynúcej odo dňa výzvy MČ doručenej spoločnosti CONESTO Senior Houses, s. r. o. na odstránenie omeškania.
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú bezo zmien.

Článok 2

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 2 sa stáva platným dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Tento Dodatok č. 2 sa stáva účinným deň nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle MČ podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa OZ, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
2. Tento Dodatok č. 2 je vyhotovený v 7 rovnopisoch, pričom MČ obdrží 5 rovnopisov, spoločnosť BORMED, s.r.o. obdrží 1 rovnopis a spoločnosť CONESTO Senior Houses, s. r. o. obdrží jeden rovnopis.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si text tohto Dodatku č. 2 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, dňa

V Bratislave, dňa

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Mgr. Matúš Čupka
starosta

BORMED, s.r.o.

Mgr. Tomáš Lendel
konateľ

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

CONESTO Senior Houses, s. r. o.

Peter Kringler
konateľ

BORMED, s.r.o.

Matej Gálik
konateľ