

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 24. júna 2025

Materiál číslo: 59/2025

Návrh na rozšírenie predmetu nájmu nájomnej zmluvy č. 023/93 s Veolia Energia Slovensko, a.s., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. LV 3264
4. NZ č. 02/ 93
5. Návrh znenia dodatku č. 35
6. Fotodokumentácia
7. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

- rozšírenie predmetu nájmu uvedeného v Zmluve o nájme č. 023/93, zo dňa 17.05.1993, predmetom ktorej je prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku za účelom správy a prevádzky tepelného hospodárstva, výroby tepla a teplej úžitkovej vody pre mestskú časť Bratislava - Petržalka vrátane zabezpečenia opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie prenajatého majetku o Nebytový priestor číslo 1. nachádzajúci sa na -1. podlaží, v suteréne Bytového domu Šustekova 21, 23, vchod Šustekova 21, súpisné číslo 2992, postaveného na pozemku parcela „C“ KN č. 455, 456 a 452/2, zapísaného na liste vlastníctva č. 3264 vedeného Okresným úradom Petržalka, katastrálny odbor pre okres Bratislava V, obec Bratislava – Petržalka, k. ú. Petržalka o celkovej podlahovej ploche 50,70 m², pričom Nebytový priestor č. 1 sa stáva súčasťou zmluvy v celosti vrátane jeho vnútorného zariadenia, ktoré tvorí technológia určená na výrobu a distribúciu tepla a výrobu a distribúciu teplej vody - Výmenníková odovzdávací stanica tepla (OST) vrátane jej rozvodov, ktoré ohraničuje obvodová stena nebytového priestoru, v ktorej sa samotná OST nachádza,
- zúženie predmetu nájmu uvedeného v Zmluve o nájme č. 023/93, uzatvorenej dňa 17. 05. 1993, predmetom ktorej je prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku za účelom správy a prevádzky tepelného hospodárstva, výroby tepla a teplej úžitkovej vody pre mestskú časť Bratislava - Petržalka vrátane zabezpečenia opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie prenajatého majetku o objekt bývalej kotolne L-II-24/A, vrátane regulačnej stanice plynu, nachádzajúceho sa na ulici Šintavská, a to stavby súp. č. 695, postavenej na pozemku KN-C parc. č. 1807 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 578 m² a stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku KN-C parc. č. 1814 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m², okres Bratislava V, obec Bratislava - Petržalka, k. ú. Petržalka, zapísané na liste vlastníctva č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, za účelom prenechania objektu do dispozície mestskej časti Bratislava-Petržalka;

pre nájomcu **Veolia Energia Slovensko, a.s.**, so sídlom Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257. Ostatné náležitosti nájomného vzťahu upraveného Zmluvou o nájme č. 023/93 uzatvorenej dňa 17. 05. 1993, vrátane doby nájmu a výšky nájomného, zostávajú zachované.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm.

i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého prípadom hodným osobitného zreteľa je prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, nakoľko sa jedná o zabezpečenie správy a prevádzky tepelného hospodárstva,

výroby tepla a teplej úžitkovej vody pre mestskú časť Bratislava - Petržalka vrátane zabezpečenia opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie prenajatého majetku.

Zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 17 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého podmienkami pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, nakoľko sa jedná o zabezpečenie správy a prevádzky tepelného hospodárstva, výroby tepla a teplej úžitkovej vody pre mestskú časť Bratislava - Petržalka vrátane zabezpečenia opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie prenajatého majetku.

Dodatok k Zmluve o nájme č. 023/93 bude podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k Zmluve o nájme č. 023/93 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

- Žiadateľ:** **Veolia Energia Slovensko, a.s.**
Einsteinova 21, 851 01 Bratislava
IČO: 35 702 257
- Predmet nájmu:** **Nebytový priestor číslo 1.** nachádzajúci sa na -1. podlaží, v suteréne Bytového domu Šustekova 21, 23, vchod Šustekova 21, súpisné číslo 2992, postaveného na pozemku parcela „C“ KN č. 455, 456 a 452/2, zapísaného na liste vlastníctva č. 3264 vedeného Okresným úradom Petržalka, katastrálny odbor pre okres Bratislava V, obec Bratislava – Petržalka, k. ú. Petržalka o celkovej podlahovej ploche 50,70 m²
- Účel nájmu:** správa a prevádzka tepelného hospodárstva, výroby tepla a teplej úžitkovej vody pre mestskú časť Bratislava - Petržalka vrátane zabezpečenia opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie prenajatého majetku
- Výška nájomného:** bez zmeny

Železnice Slovenskej republiky predložili ponuku Mestskej časti Bratislava-Petržalka na kúpu nebytového priestoru č. 1, vrátane príslušenstva Nebytového priestoru č. 1, ktoré tvorí tepelné energické zariadenie technologického charakteru ako OST – odberná stanica tepla, a nebytového priestoru č. 2, vrátane príslušenstva Nebytového priestoru č. 2, ktoré tvorí technologické zariadenie ako ZSV – zosilňovacia stanica vody, v stavbe bytového domu so súpisným číslom 2992. Mestská časť Bratislava Petržalka sa na základe Kúpnej zmluvy, podľa V – 1506/2025 zo dňa 04.04.2025 povolením vkladu vlastníckeho práva stala výlučným vlastníkom Predmetu nájmu.

Mestská časť Bratislava Petržalka má so spoločnosťou VEOLIA Veolia Energia Slovensko, a.s. uzavretú Zmluvu o nájme č. 023/93 zo dňa 17.05.1993 v znení jej dodatkov č. 1 až 34 (ďalej len „NZ“), predmetom ktorej je prenájom hnuteľného a nehnuteľného majetku za účelom správy a prevádzky tepelného hospodárstva, výroby tepla a teplej úžitkovej vody pre mestskú časť Bratislava - Petržalka vrátane zabezpečenia opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie majetku slúžiaceho potrebám tepelného hospodárstva. Spoločnosť Veolia Energia Slovensko a.s. na základe NZ prevádzkuje a spravuje tepelno - technické zariadenia tepelného hospodárstva mestskej časti Petržalka. Dodatky NZ poväčšine aktualizujú stav majetku tepelného hospodárstva. V Petržalke nie je žiadna iná sústava CZT (centrálneho zásobovania teplom). Pôvodne bolo snahou spoločnosti Veolia Energia Slovensko a.s. predávaný majetok získať od ŽSR, pričom predstava predávajúceho o cene za priestory a technológiu bolatakmer štvornásobná. Rokovaním sa podarilo zástupcov ŽSR presvedčiť, že technológia je zastaralá a ich cena je nereálna. Rokovaniami medzi ŽSR sa Mestskou časťou Bratislava – Petržalka sa s poukazom na znalecký posudok dosiahla dohoda o kúpnej cene na úrovni jednej štvrtiny.

Veolia Energia Slovensko, a.s. v zmysle NZ v rámci ročného plánu opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie prenajatého majetku, ktoré je potrebné vykonať podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a STN za účelom zvyšovania hospodárnosti a efektívnosti sústavy tepelných zariadení podľa zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov plánuje po zaradení Predmetu nájmu do sústavy majetku TEZ CZT Petržalka jej komplexnú rekonštrukciu - modernizáciu za účelom zefektívnenia dodávok tepla pre bytový dom Šusteková 9-11 a za účelom pripojenia bytových domov Šusteková 17-19 a 21-23, ktoré prejavili záujem byť opätovne zásobovaný teplom zo systému CZT.

Predpokladaná investícia bude pozostávať z:

- odborná likvidácia podstatnej časti súčasného TEZ OST
- prepojenie byt. domu Šustekova 9-11 na primárny rozvod a vybudovanie tlakovo nezávislej technológie (D)OST,
- vybudovanie samostatnej/samostatných (D)OST pre novo pripojené objekty Šust. 17-19 a 21-23 podmienené dohodou o pripojení s vlastníkmi.

Veolia Energia Slovensko a.s. má záujem o predmetnú OST, nakoľko súčasný stav OST vo vlastníctve tretej strany (ŽSR) je vo veľmi zlom technickom stave a jej neumožňuje ručiť za spoľahlivú a bezpečnú dodávku tepla pre jej (koncových) klientov na predmetnom okruhu OST. Zaradením OST do CZT a rekonštrukciou - modernizáciou predmetnej OST do súboru technológií CZT regulovaného subjektu (Veolia) taktiež umožní pripojiť nové objekty spotreby, čím sa dosahuje trvalá udržateľnosť primeraných nákladov vo fixnej zložky ceny tepla v celej sústave CZT, t.j. rozpočítanie fixných nákladov spadajúcich do ceny tepla na väčší počet odberateľov.

Predmetná OST aktuálne zásobuje bytový dom Šustekova 9-11, pričom po rekonštrukcii - modernizácii bude schopná zásobovať aj pripojené bytové domy Šustekova 17-19 a 21-23. To znamená touto akciou dôjde k posilneniu CZT v danej oblasti a k posilneniu CZT Petržalka ako takého. CZT Petržalka je majetkom mestskej časti.

V skutočnosti ak dôjde k rekonštrukcii a modernizácii OST nie je potrebné aby technológia bola v dvoch priestoroch. Veolia bude mať záujem prebrať do prevádzky technológiu OST ako takú - ako celok a pre ňu bezprostredne sú potrebné len priestory NP č. 1.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií a miestnej rady dňa 30.01.2024. Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

K vyňatiu objektu bývalej kotolne L-II-24/A, vrátane regulačnej stanice plynu, nachádzajúci sa na ulici Šintavská, a to stavba č. súp. 695, postavená na pozemku KN-C parc. č. 1807 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 578 m² a stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku KN-C parc. č. 1814 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m², okres Bratislava V, obec Bratislava - Petržalka, k. ú. Petržalka, zapísané na liste vlastníctva č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý prestáva byť súčasťou NZ, dochádza z dôvodu, že uvedený objekt naďalej neslúži účelu tepelného hospodárstva, výroby tepla a teplej úžitkovej vody pre mestskú časť Bratislava – Petržalka. Po jej vyňatí

z predmetu nájmu NZ je možné voľne s objektom bývalej kotolne L-II-24/A disponovať a stavebno-technicky ho prispôbiť potrebám mestskej časti Bratislava Petržalka.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3264 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2992	455 456 452/2	9	Šustekova 21, 23		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 452/2 pod stavbou s.č. 2992 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1748. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 455 pod stavbou s.č. 2992 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4226. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 456 pod stavbou s.č. 2992 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4226.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) Šustekova 21	Poschodie -1 suterén	Číslo nebytového priestoru 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5070/652398
Súpisné číslo 2992	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
143	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR, IČO: 603201		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-1506/2025 zo 04.04.2025		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Zmluva

2/1993

č.023/93

o nájme

uzatvorená v zmysle §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

medzi

Prenajímateľom:

Mestská časť Petržalka

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

Zastúpeným:

pánom Ing. Antonom Doktorovom,
starostom mestskej časti Petržalka

Bankové spojenie:

VÚB Bratislava

Číslo účtu:

821-052/0200

IČO:

603 201

Fax:

823 908

a

Nájomcom:

C-term spol. s r.o.

Lenardova 6

852 39 Bratislava

Zastúpeným:

pánom Ing. Jánom Trnkom, konateľom

Bankové spojenie:

Tatra Banka Bratislava-mesto

Číslo účtu:

2626 000 466/1100

IČO:

31 318 321

Fax:

Panasonic KX-F50, tel. 810 163

Mestské zastupiteľstvo hl.mesta SR Bratislavy uznesením č.365 z 28.1.1993 zrušilo miestny podnik Centroterm s účinnosťou od 1.2.1993 bez likvidácie s právnym nástupníctvom C-term s.r.o. Lenardova 6, Bratislava. Zakladateľskú funkciu k zrušenému miestnemu podniku plnila Mestská časť Bratislava Petržalka, ktorej hl.mesto SR Bratislava protokolom č.85/1991 zverilo do správy hnuteľný a nehnuteľný majetok podľa účtovnej evidencie ku dňu zrušenia Centroterm m.p. v hodnote uvedenej v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Týmto sa stanovuje rozsah a podmienky právneho nástupníctva C-term s.r.o. v zabezpečení a výkone verejného záujmu v oblasti výroby a distribúcie tepla a vody po zrušení Centroterm m.p. Predmetom právneho nástupníctva nie sú majetkové práva vyplývajúce zo správy majetku zrušeného m.p. Centroterm.

Článok I.

Predmet a doba nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenájomca ako oprávnený správca

MA-STA
majetku v súlade s protokolom č.85/1991 o zverení majetku zo dňa 1.11.1991 v nadväznosti na uznesenie č. 365/1993 Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy, nájomcovi za odplatu hmotný majetok (v ďalšom len ako "veci") zrušeného m.p. Centroterm uvedený v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá veci uvedené v prílohe č.1 článku I. odst.1 tejto zmluvy od 1.2.1993 na dobu 9 rokov a 8 mesiacov t.j. do 1.10.2002.

3. Nájomca využíva veci tvoriace predmet zmluvy k plneniu úloh spojených so zabezpečovaním verejných potrieb a predmetu svojej podnikateľskej činnosti.

4. Nájomca na zabezpečenie verejných potrieb uvedených v odst.3 vykonáva najmä tieto činnosti:

a) výrobu tepelnej energie v prenajatých tepelno - energetických zdrojoch v súlade so zákonom č.89/1987 Zb. a vykonávacou vyhláškou č.206/1991 Zb. v znení ďalších platných právnych predpisov,

b) rozvod (dodávky) tepelnej energie pre ústredné vykurovanie a ústrednú dodávku teplej úžitkovej vody v prenajatých tepelno - energetických zariadeniach podľa objednávok a potrieb odberateľov v množstve a kvalite podľa platných právnych predpisov,

c) rozvod (dodávky) studenej vody v prenajatých zariadeniach

d) zabezpečuje rozvoj sústavy výroby a rozvodu tepelnej energie a vody a s tým spojené činnosti,

e) výkon údržbárskych a opravárskych činností,

f) modernizáciu a rekonštrukcie,

g) výkon kontrolnej a revíznej činnosti.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní vecí všetky technické a technologické normy a postupy vyplývajúce z technických a právnych predpisov týkajúcich sa výroby, rozvodu a dodávky tepelnej energie, teplej a studenej vody.

6. Spôsob riadenia vykurovacej sústavy bude zabezpečovaný v súlade so zmluvnými stranami prijatými:

- "Zásady riadenia vykurovacej sústavy" (príloha č.2 tejto zmluvy)

- "Prevádzkové predpisy" (príloha č.3 tejto zmluvy).

- "Plán letných odstávok"

- "Regulačný a havárijný plán tepelného hospodárstva"

Článok II.

Základné zmluvné dojednania

1. Nájomca vecí uvedené v prílohe č.1 tejto zmluvy preberá do nájmu v stave, ktorý je mu známy a zodpovedá obdobiu využívania jednotlivých vecí. Súčasne sa zaväzuje využívať prenajaté veci pre výkony, služby v oblasti výroby, rozvodu tepelnej energie, pitnej vody a inú činnosť, ktorá je v súlade s predmetom činnosti nájomcu registrovaným obchodným súdom a v súlade so zásadami poc-



tivého obchodného styku.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď nájomca na vlastné náklady mimo bežnej údržby a starostlivosti zhodnotí (pridá na hodnotu) prenájatú vec (modernizácia, rekonštrukcia atď.), nebude toto zhodnotenie pripočítané k zostatkovej hodnote veci.

Nájomca vedie osobitnú evidenciu všetkých vložených investícií a prostriedkov na rekonštrukcie prenájatých vecí, ktorú predkladá prenajímateľovi vždy na základe jeho písomného vyžiadania.

3. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy neprevedie bez dohody s prenajímateľom užívacie práva k prenájatým veciam na inú fyzickú alebo právnickú osobu bez predchádzajúceho súhlasu správcu alebo vlastníka.

4. Nájomca sa zaväzuje touto zmluvou prenájaté veci udržiavať na vlastné náklady obvyklým spôsobom dobrého hospodára. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca vykonával na veciach zmeny spojené so zabezpečením ich spôsobilosti na prevádzku potrebnú z hľadiska výkonu predmetu a účelu tejto zmluvy, podnikania nájomcu, prípadne z hľadiska ich lepšej využiteľnosti a hospodárnosti.

5. Nájomca sa zaväzuje počas nájmu nepožadovať od prenajímateľa úhradu vlastných nákladov na modernizácie, rekonštrukcie a iné technické zhodnotenie prenájatých vecí. Úhrada týchto nákladov sa vykoná do 3 mesiacov od ukončenia nájmu tak, že ich výška sa stanoví po odpočítaní účtovných oprávok, ku ktorým došlo v období od vykonania technického zhodnotenia do ukončenia nájmu v dôsledku užívania vecí. Realizáciu technického zhodnotenia prenájatých vecí z vlastných finančných prostriedkov nájomcu si zmluvné strany odsúhlasia v dohodnutých termínoch.

6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenájatým veciam za účelom kontroly, či tieto nájomca užíva riadnym spôsobom. Žiadosť o umožnenie takéhoto prístupu doručí prenajímateľ nájomcovi minimálne tri pracovné dni vopred. Ak prenajímateľ zistí pri tejto kontrole skutočnosti týkajúce sa podnikateľskej činnosti nájomcu, je povinný zachovať obchodné tajomstvo a zaväzuje sa nepoužiť informácie pre vlastnú činnosť, alebo poskytnúť ich tretím osobám.

7. Prenajímateľ postupuje práva spojené s užívaním vecí uvedenými v prílohe č.1 tejto zmluvy, vrátane odpisov, počas doby nájmu na nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle §§ 26 a nasl. zákona 286/92 o daniach z príjmov, že odpisy prenájatého majetku počas celej doby nájmu vykonáva v zmysle platných predpisov nájomca.

8. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady vecí, ktoré nespôsobil, nebude môcť tieto užívať spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, prípadne spôsobom primeraným ich povahe a určeniu a riadne to oznámi prenajímateľovi.

9. Ak bude môcť nájomca užívať prenájaté veci z dôvodov uvedených v odst.8. tohto článku iba obmedzene, vznikne mu nárok na prime-



ranú zľavu nájomného, dohodnutú v osobitnej prílohe tejto zmluvy.

10. Právo na odpustenie alebo poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnené u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak nebude uplatnené do šiestich mesiacov odo dňa, kedy dôjde ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
11. Ak dôjde k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatých vecí v dôsledku nedostatočnej starostlivosti alebo úmyselného konania zo strany nájomcu tento zodpovedá za spôsobené škody.
12. Ak si k prenajatým veciam uplatní práva tretia osoba, pričom pôjde o práva, ktoré sú v rozpore s právami nájomcu, bude prenajímateľ povinný urobiť potrebné opatrenia na právnu ochranu nájomcu.
13. Nájomca nezodpovedá za opotrebenie vecí spôsobené ich riadnym užívaním.
14. Nájomca je povinný škody vzniknuté na prenajatých veciach ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
15. Prenajímateľ zapíše zriadenie nájomného práva na nehnuteľnosti prenajaté v zmysle prílohy č.1 tejto zmluvy do príslušnej evidencie v katastri nehnuteľností (kniha "N").
16. V prípade, že sa nájomca pri zabezpečovaní činností podľa tejto zmluvy dostane do finančných problémov z dôvodu druhotnej platobnej neschopnosti, resp. iných zmien a ťažkostí na strane odberateľov, prenajímateľ zohľadní túto skutočnosť uzavretím dohody o odklade platobných povinností nájomcu na čas potrebný k nadobudnutiu reálne možnej platby. V prípade druhotnej platobnej neschopnosti sa neuplatnia sankcie v zmysle článku IV. tejto zmluvy. Nájomca je povinný predložiť hodnoverné doklady o svojej druhotnej platobnej neschopnosti.
17. Nájomca je povinný mať počas trvania zmluvného vzťahu uzavretú poistnú zmluvu pre prípadné škody vznikajúce pri činnosti podľa predmetu tejto zmluvy. Nájomca má voči prenajímateľovi oznamovaciu povinnosť, týkajúcu sa poistného vzťahu.
18. V prípade, že prenajímateľ nebude na riadne doručené návrhy nájomcu týkajúce sa predmetu plnenia tejto zmluvy v lehote do 15-dní od ich doručenia reagovať, má sa za to, že s návrhom súhlasí.
19. V prípade, že nájomca vloží do rekonštrukcie, resp. modernizácie prenajatej veci vlastné finančné prostriedky a pred uplynutím ich stanovenej životnosti uplatní prenajímateľ v súlade s touto zmluvou voči nájomcovi výpoveď resp. skončí platnosť zmluvy, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi pomernú zostatkovú časť vložených nákladov.

Článok III.

Stanovenie hodnoty prenájatých vecí
a výšky nájomného za užívanie

1. Hodnota prenájatých vecí prenechaných do užívania je stanovená na základe súčtu ich zostatkových hodnôt uvedených v prílohe č.1 tejto zmluvy.

2. Súčet zostatkových hodnôt sa rovná celkovej hodnote prenájatých vecí uvedených v prílohe č.1 tejto zmluvy a predstavuje podľa účtovného stavu finančnú hodnotu:

číslom: 404 437 988,85.- Sk

slovom: štyristoštyr miliónov štyristotridsaťsedemtisícdeväťstoosemdesiatosem, 85.-Sk

3. Nájomca preberá do nájmu i drobný hmotný investičný majetok odpísaný do nákladov v predchádzajúcom období, zoznam ktorého tvorí prílohu č.5 tejto zmluvy.

4. Nájomné sa stanovuje ako ročné nájomné vo výške stanovenej spôsobom uvedeným v článku III. odst.5 tejto zmluvy. Pre rok 1993 predstavuje nájomné za prenájaté veci alikvótnu časť od 1.2.1993 do 31.12.1993 z celoročného nájomného. Nájom v ostatných rokoch bude vykonaný za ucelený kalendárny rok.

5. Zmluvné strany dohodli, že základné nájomné sa bude uhrádzať v štvrtročných zálohových úhradách za uplynulý štvrtrok. Štvrtročné základné nájomné za prenájaté veci vo výške:

číslom: 1 250 000.-Sk

slovom: jeden milión dvestopäťdesiattisíc Sk

ktoré sa bude uhrádzať vždy do 10. dňa druhého mesiaca nasledujúceho po príslušnom štvrtroku na účet prenajímateľa. Prvé štvrtročné nájomné sa uhradí v alikvótnej výške do konca kalendárneho štvrtroku po podpise zmluvy.

Zmluvné strany dohodli, že doplnkové nájomné sa bude uhrádzať v ročných úhradách vždy po ročnej účtovnej závierke do 30.4. nasledujúceho roka.

6. Hodnota ročného nájomného po dohode zmluvných strán pozostáva z dvoch zložiek:

- základné nájomné je čiastka vo výške $Z_n = 5\,000\,000,-$ SK, ktorá predstavuje pomernú časť odpisov,
- doplnkové nájomné je čiastka, ktorá predstavuje ziskovú prirážku k nájomnému.

Ako pomocný ukazovateľ pre výpočet doplnkového nájomného sa použije dosiahnutý predbežný disponibilný zisk po naplnení fondu odmien vo výške 20 % z objemu mzdových prostriedkov a sociálneho fondu pracovníkov v zmysle kolektívnej zmluvy násobený koeficientom 0,5 (50 %-ný podiel prenajímateľa z výroby tepla v mestskej časti Petržalka). Doplnkové nájomné v zmysle platných predpisov tvorí nákladovú položku.

$$N = Z_n + D_n$$

$$D_n = 0,5 \cdot P_{dz}$$

(N=nájomné; Z=základné nájomné; 0,5=konštanta predstavujúca 50% ;
 D_n =doplnkové nájomné; P_{dz} =pomocný disponibilný zisk, t.j. pomocný ukazovateľ zisku po splnení predbežných daňových odvodových povinností štátu a naplnení fondov uvedených v predchádzajúcom texte).

Článok IV. Sankcie

1. Nedodržanie povinnosti mať uzavreté poistné zmluvy podľa článku II. ods.17 tejto zmluvy je dôvodom na okamžité písomné zrušenie tejto zmluvy.
2. V prípade nesplnenia lehoty uvedenej v článku III.odst.5, s výnimkou ustanovenia článku II. odst.16 tejto zmluvy, je nájomca s platbou nájomného v omeškaní a je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,01% z týchto prostriedkov za každý deň omeškania.
3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade ak nájomca napriek písomnej výzve bude užívať prenajaté veci, alebo trpieť ich užívanie takým spôsobom, že prenájomateľovi bude hroziť značná škoda, alebo ak nájomca nezaplatí štvrtročné nájomné s výnimkou ustanovenia článku II. odst.16 tejto zmluvy.

Článok V. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Ak nedôjde k dohode zmluvných strán o predĺžení zmluvy, možno túto zmluvu, alebo jej časť zrušiť len výpoveďou, ktorá musí byť písomná a doručená druhej strane najneskôr 6 mesiacov pred ukončením jej platnosti inak platí, že zmluva sa predlžuje v súlade s platnými predpismi na ďalšie zmluvné obdobie. V prípade okamžitého zrušenia tejto zmluvy z dôvodu neplnenia si povinností nájomcu je uložená a nesplatená sankcia vymáhateľnou položkou pri majetkoprávnom vysporiadaní medzi zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sú 12-kalendárnych mesiacov pred uplynutím doby nájmu povinné navzájom spolu rokovať o ďalšom postupe na obdobie po uplynutí účinnosti tejto zmluvy tak, aby bola zabezpečená nepretržitosť činnosti technologických zariadení vo výrobe a dodávke tepla a vody. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si navzájom súčinnosť a nájsť spoločný postup najneskôr do doby 3-och mesiacov pred ukončením účinnosti tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po tri vyhotovenia.
4. Jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy možno meniť alebo dopĺňať iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vyjadrenej v písomnej forme.
5. Pre prípad prenájomateľom odsúhlaseného predaja, vyradenia

5. Likvidácie časti majetku, ktorý je súčasťou nájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že pri ročnej účtovnej závierke sa bude primerane písomným dodatkom aktualizovať príloha č.1 tejto zmluvy. Predaj bude vykonaný menom prenajímateľa.

6. Táto zmluva nadobúda účinnosť ku dňu jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

7. Vo veciach neupravených touto zmluvou platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka a primerane Obchodného zákonníka. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú neplatnými, ostatné ustanovenia sú neplatné iba v prípade, že sa na ne vzťahuje dôvod neplatnosti.

8. Obidve zmluvné strany sa v súlade s článkom V. odst.1 zmluvy 98/92 a článkom V. odst.1 zmluvy číslo 99/92 zo dňa 1.10.1992 dohodli na ukončení platnosti predmetných zmlúv ku dňu 31.1.1993.

9. Obidve zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy je im známy a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 14.5.1993

Za prenajímateľa:



Ing. Anton Doktorov
starosta
mestskej časti Petržalka

V Bratislave dňa1993

Za nájomcu: C-term s.r.o.



Ing. J. K. ...
C-Term s.r.o.

- Prílohy:
- | | |
|------|---|
| č.1 | Zoznam prenájatých vecí |
| č.2. | Zásady riadenia vykurovacej sústavy |
| č.3. | Prevádzkové predpisy |
| č.4 | Výmaz Centrotermu m.p. z registra |
| č.5 | Zoznam drobného hmotného investičného majetku |

txt 023f MU

Dodatok č. 35
k Zmluve o nájme č. 023/93
uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len
„Dodatok č. 35“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Petržalka**

Sídlo: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

IČO: 00 603 201

DIČ: 2020936643

Zastúpená:

Bankové spojenie:

IBAN:

a

Nájomca: **Veolia Energia Slovensko, a.s.**

Sídlo: Einsteinova 21, 851 01 Bratislava

IČO: 35 702 257

DIČ: 2020341092

IČ DPH: SK7020000097

Zastúpená: Ing. Peter Martinka, predseda predstavenstva

Ing. Peter Dobrý, člen predstavenstva

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vl.č. 1188/B

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK21 1100 0000 0029 4504 8475

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Preambula

Prenajímateľ a právny predchodca Nájomcu uzavreli dňa 17.5.1993 Zmluvu o nájme č. 023/93, predmetom ktorej je prenájom hnutelného a nehnuteľného majetku za účelom správy a prevádzky tepelného hospodárstva, výroby tepla a teplej úžitkovej vody pre mestskú časť Bratislava - Petržalka vrátane zabezpečenia opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie prenajatého majetku (ďalej len „zmluva“). Zmluva bola menená a dopĺňaná dodatkami č. 1-34. Na základe dohody zmluvných strán sa v súlade s článkom VII. bod 5 zmluvy zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

Článok I.

- a) Účinnosťou Dodatku č. 35 sa k predmetu nájmu pričleňuje Nebytový priestor číslo 1 nachádzajúci sa na -1. podlaží, v suteréne Bytového domu Šustekova 21, 23, vchod Šustekova 21, súpisné číslo 2992, postaveného na pozemku parcela „C“ KN č. 455, 456 a 452/2, zapísaného na liste vlastníctva č. 3264 vedeného Okresným úradom Petržalka, katastrálny odbor pre okres Bratislava V, obec Bratislava – Petržalka, k. ú. Petržalka o celkovej podlahovej ploche 50,97 m². Nebytový priestor č. 1 sa stáva súčasťou zmluvy v celosti vrátane jeho vnútorného zariadenia, ktoré tvorí technológia určená na výrobu a distribúciu tepla a výrobu a distribúciu teplej vody - Výmenníková odovzdávacia stanica tepla (OST) vrátane jej rozvodov, ktoré ohraničuje obvodová stena nebytového priestoru, v ktorej sa samotná OST nachádza.

- b) Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s pričlenením Nebytového priestoru č. 1 podľa písm. a) tohto dodatku do predmetu nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje, že umožní Nájomcovi v potrebnom rozsahu aj užívanie susediaceho Nebytového priestoru č. 2 – Dielne s príslušenstvom (bývalá hydroforová stanica) nachádzajúceho sa na -1 podlaží, v suteréne Bytového domu Šustekova 21, 23, vchod Šustekova 21, súpisné číslo 2992, postaveného na pozemku parcela „C“ KN č. 455, 456 a 452/2, zapísaného na liste vlastníctva č. 3264 vedeného Okresným úradom Petržalka, katastrálny odbor pre okres Bratislava V, obec Bratislava – Petržalka, k. ú. Petržalka o celkovej podlahovej ploche 52,23 m² a to za účelom opravy a/alebo rekonštrukcie potrubí vedúcich z Výmenníkovej odovzdávacej stanice tepla cez Nebytový priestor č. 2, ktoré práce sú nevyhnutnou súčasťou vybudovania domovej odovzdávacej stanice tepla Šustekova 9-11 v Nebytovom priestore č. 1 a súčasťou Prenajímateľom schváleného Návrhu plánu rozvoja sústavy CZT v Mestskej časti Petržalka.
- c) Účinnosťou Dodatku č. 35 sa z predmetu nájmu odníma objekt bývalej kotolne L-II-24/A, vrátane regulačnej stanice plynu, nachádzajúci sa na ulici Šintavská, a to stavba č. súp. 695, postavená na pozemku KN-C parc. č. 1807 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 578 m² a stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku KN-C parc. č. 1814 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m², okres Bratislava V, obec Bratislava - Petržalka, k. ú. Petržalka, zapísané na liste vlastníctva č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom ktorý prestáva byť súčasťou Zmluvy.
- d) Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s vyňatím predmetného objektu z predmetu nájmu podľa písm. c) tohto dodatku sa uskutoční zmena odberateľa na odberných miestach vody a elektriny nachádzajúcich sa v objekte z Nájomcu na Prenajímateľa, pričom Nájomca sa zaväzuje za týmto účelom poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť.
- e) Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny podľa písm. a) až d) tohto dodatku, nebudú mať vplyv na výšku nájomného podľa zmluvy.

Čl. II.

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č. 35 sa nemenia a ostávajú v platnosti.
2. Ak sa niektoré ustanovenie tohto Dodatku č. 35 stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Tento Dodatok č. 35 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia Prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Tento Dodatok č. 35 je vyhotovený v štyroch (4) originálnych vyhotoveniach, pričom Prenajímateľ obdrží dva (2) originály a Nájomca dva (2) originály.
5. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov

prevádzkovateľom sú k dispozícii na webovom sídle <https://www.petrzalka.sk/ochranaudajov/>, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

- 6.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tohto Dodatku č. 35 je zrozumiteľným a určitým prejavom ich slobodnej vôle, nebol urobený v tiesni za nevýhodných podmienok, ktoré by mohli spôsobiť jeho neplatnosť, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

Podpisy na nasledujúcej strane

V Bratislava, dňa

Za Prenajímateľa:

V Bratislava, dňa

Za Nájomcu:

Ing. Peter Martinka
predseda predstavenstva

Ing. Peter Dobrý
člen predstavenstva

Fotodokumentácia ohodnocovanej nehnuteľnosti - 09. júna 2023 – nebytový priestor č.: 2 – Dielne – exteriér a vstup
- Nebytový priestor číslo: 2, poschodie: - 1 suterén (1. nadzemné podlažie), vchod číslo: Šustekova 21, bytový dom – Šustekova 21, 23
 – súpisné číslo: 2992, na pozemku parc. č.: 455, C KN 456 a C KN 452 / 2,
 obec: BRATISLAVA-PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, okres: Bratislava V;



Fotodokumentácia ohodnocovanej nehnuteľnosti - 09. júna 2023 - nebytový priestor č.: 1 - Výmenníková stanica - exteriér a vstup
- Nebytový priestor číslo: 1, poschodie: - 1 suterén (1. nadzemné podlažie), východ číslo: Šustekova 21, bytový dom - Šustekova 21, 23
 - súpisné číslo: 2992, na pozemku parc. č.: C KN 455, C KN 456 a C KN 452 / 2,
 obec: BRATISLAVA-PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, okres: Bratislava V;



Fotodokumentácia ohodnocovanej nehnuteľnosti - 09. júna 2023 - **nebytový priestor č.: 1** - **Výmenníková stanica** - **interiér** - 1
- **Nebytový priestor číslo: 1**, poschodie: - **1 suterén** (1. nadzemné podlažie), vchod číslo: Šustekova 21, bytový dom - Šustekova 21, 23
- súpisné číslo: 2992, na pozemku parc. č.: C KN 455, C KN 456 a C KN 452 / 2,
obec: BRATISLAVA-PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, okres: Bratislava V;



Fotodokumentácia ohodnocovanej nehnuteľnosti - 09. júna 2023 - nebytový priestor č. 1 - Výmenníková stanica - Interiér - 2

• Nebytový priestor číslo: 1, poschodie: - 1 suterén (1. nadzemné podlažie), vchod číslo: Šustekova 21, bytový dom - Šustekova 21, 23
 - súpisné číslo: 2992, na pozemku parc. č.: 455, C KN 456 a C KN 452/2,
 obec: BRATISLAVA-PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, okres: Bratislava V;



Fotodokumentácia ohodnocovanej nehnuteľnosti - 09. júna 2023 - nebytový priestor č.: 1 - Výmenníková stanica - Interiér - 3
- Nebytový priestor číslo: 1, poschodie: - 1 suterén (1. nadzemné podlažie), vchod číslo: Šustekova 21, bytový dom - Šustekova 21, 23
- súpisné číslo: 2992, na pozemku parc. č.: 455, C KN 456 a C KN 452/ 2.

obec: BRATISLAVA-PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, okres: Bratislava V;



**Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
Mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 02. júna 2025 od 17:00 hod,
konaného prezenčne v miestnosti č. 312
v budove Miestneho úradu MČ Bratislava - Petržalka**

K bodu 6.

Návrh na rozšírenie predmetu nájmu nájomnej zmluvy č. 023/93 s Veolia Energia Slovensko, a.s., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál uviedol tajomník komisie. K materiálu prebehla krátka diskusia.

Predseda komisie následne predložil návrh uznesenia:

UZNESENIE:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

Návrh na rozšírenie predmetu nájmu nájomnej zmluvy č. 023/93 s Veolia Energia Slovensko, a.s., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Hlasovanie

Prítomných: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

U z n e s e n i e b o l o s c h v á l e n é

- - -

V Bratislave dňa 02.06.2025

Mgr. Viktor Baumann
tajomník komisie

Pavol Pecen
predseda komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	-	-	Materiál nebol predložený
Školská komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja	-	-	Materiál nebol predložený
Finančná komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia sociálna a bytová	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia investičných činností	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia životného prostredia a verejného poriadku	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti	-	-	Materiál nebol predložený
Mandátová komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia verejného záujmu	-	-	Materiál nebol predložený
Miestna rada	Áno	Nie	Materiál bol schválený