

**DODATOK č. 05 95 0492 97 07**  
**k Zmluve o nájme č. 05 95 0492 97 00**

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len  
„**Dodatok**“)

uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 595049297

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

**a**

**Nájomca:**

Obchodné meno: **Carlton Property, s.r.o.**

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava

IČO : 36 860 492

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 54960/B

Zastupuje:

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

IČ DPH:

DIČ:

(ďalej len „**nájomca**“)

**Článok 1**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 30.1.1998 Zmluvu o nájme č. 05 95 0492 97 00 v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 zo dňa 28.11.2002, Dodatku č. 3 zo dňa 17.2.2003, Dodatku č. 4 zo dňa 2.7.2004, Dodatku č. 05 95 0492 97 05 zo dňa 28.3.2013 a Dodatku č. 05 95 0492 97 06 zo dňa 23.6.2016 (ďalej len „Zmluva“). Predmetom nájmu sú pozemky v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Hviezdoslavovom námestí, s celkovou výmerou 3 590 m<sup>2</sup>. Účelom nájmu:
  - pozemkov parc. č. 21378/7, 22, 25, 40-45, 47 je užívanie podzemných garáží, pričom účelom nájmu pozemkov parc. č. 21378/40, 42, 43 a 44 je aj užívanie spevnených plôch – komunikácií a chodníkov, 8 parkovacích miest, terasy a sadových úprav,
  - pozemkov parc. č. 21378/18, parc. č. 21361/3 a parc. č. 21364/5 je užívanie vjazdu do podzemných garáží z Mostovej ulice,
  - pozemkov parc. č. 21377/18, parc. č. 21378/9 a 23, parc. č. 21364/13 je užívanie spevnených plôch - komunikácií a chodníkov.Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 31.1.2028.
2. Z dôvodu doplnenia účelu nájmu niektorých pozemkov do Zmluvy zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok č. 05 95 0492 97 07 (ďalej len „**dodatok**“).

## Článok 2 Zmeny zmluvy

1. V Článku I ods. 1 písm. a/ sa za poslednou vetou dopĺňa text v znení:

„Naviac, časti pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21377/18 vo výmere 41 m<sup>2</sup>, parc. č. 21378/9 vo výmere 5 m<sup>2</sup> a parc. č. 21378/23 vo výmere 53 m<sup>2</sup> bude nájomca užívať aj ako letné terasy pred reštauráciami, nachádzajúcimi sa v priestoroch hotela Carlton tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku ako jeho príloha č. 1.“

2. V Článku V sa dopĺňajú odseky 20, 21, 22, 23 a 24 v znení:

„20. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 6/2020 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- VZN mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 9/2018 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

21. Nájomca je povinný dodržiavať nasledovné podmienky v oblasti tvorby mestskej zelene:

- pri zriadení terasy na verejnom priestranstve, kde sú vysadené solitérne stromy, riešiť konštrukciu terasy tak, aby nepoškodzovala žiadnu ich nadzemnú časť ani koreňový priestor a aby bol zabezpečený priestor na zálievku a ošetrovanie, pričom nesmú byť negatívnym spôsobom ovplyvnené podmienky pre rast drevín,

- dreviny nesmú byť súčasťou vykurovanej terasy, ani do ich blízkosti nesmú byť umiestnené žiadne zdroje sálavého tepla v rámci chráneného koreňového priestoru (kruhová plocha s polomerom rovnajúcim sa štvornásobku obvodu kmeňa vo výške 1,3 m nad povrchom, najmenej však 2,5 m),

- pred vybudovaním terasy predložiť projektovú dokumentáciu oddeleniu tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy na odsúhlasenie, pričom je nájomca povinný dodržiavať Arboristický štandard. 2: Ochrana drevín pri stavebnej činnosti, autor: FZKI SPU Nitra, ISA Slovensko, 2018,

- zabezpečiť bezodplatnú starostlivosť o dreviny v rámci záberu, prípadne v bezprostrednom okolí terasy do vzdialenosti 2,5 m (pravidelná zálievka, údržba rezom),

- v prípade úhynu drevín bezodkladne zabezpečiť náhradnú výsadbu. Ako výsadbový materiál použiť predpestované listnaté dreviny I. akostnej triedy, t.j. dreviny svojim habitom zodpovedajúce danému taxónu, zdravé, bez chorôb a poškodenia. Druh náhradnej výsadby určí vlastník pozemku. Realizáciu výsadby zabezpečiť odborne spôsobilou osobou na predmetné úkony, s metodikou Arboristický štandard - Výsadba stromov a krov, autor: FZKI SPU Nitra, ISA Slovensko, jún 2019 a v zmysle technickej normy STN 83 7010 – Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrany stromovej vegetácie,

- využívať na účely terasy výlučne odsúhlasenú plochu, neumiestňovať na odsúhlasenú plochu ďalšie zariadenia, neumiestňovať mobiliár mimo odsúhlasenej plochy z dôvodu zamedzenia verejného priestoru, ktoré by viedlo k ďalšiemu úbytku verejnej zelene, resp. zníženiu jej kvality.

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností uvedených v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa

v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

22. Nájomca je povinný pri umiestnení terás splniť kritériá, stanovené v Manuáli verejných priestorov, časť Princípy a štandardy vonkajších terás vydanú Metropolitným inštitútom Bratislava a zverejnenom na webovej stránke: <https://manual.mib.sk/>. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
23. Nájomca je povinný pri umiestňovaní terás pred hotelovými reštauráciami rešpektovať, že ostatné územie pred hotelom musí ostať verejne prístupné pre pohyb chodcov. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
24. Nájomca je povinný:
  - zachovať minimálne prechodové šírky na chodníku (min. 1,50m), pričom terasa nesmie zaberáť viac ako polovicu šírky chodníka,
  - sedenie musí byť umiestnené priamo na spevnenej ploche/dlažbe bez pevnej konštrukcie, bez pódia,
  - tienenie musí byť realizované formou slnečníkov, markíz alebo ľahkých tieniacich konštrukcií bez bočných výplní,
  - 30 dní od uzatvorenia tohto Dodatku zaslať prenajímateľovi prostredníctvom Sekcie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy pôdorys terasy s okótovanými vzdialenosťami sedenia a mobiliáru od okolitých objektov, resp. rozhraní chodníka/komunikácie.V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v tomto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.“

### **Článok 3** **Záverečné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento Dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1171/2022 zo dňa 31.3.2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku ako jeho príloha č. 2.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy, nedotknuté týmto Dodatkom, zostávajú bez zmeny.
3. Tento Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a je vyhotovený 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Bratislave dňa 29.4.2022

Prenajímateľ :  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave dňa 26.4.2022

Nájomca :  
**Carlton Property, s. r. o.**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor  
zastúpený prvou námestníčkou  
Ing. Tatianou Kratochvílovou, v. r.

.....  
**Ing. Juraj Kostický, v. r.**  
generálny riaditeľ  
na základe plnomocenstva





Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OČM/2022**

Vybavuje / Linka  
**Edita Šušolová**  
**+421 2 59356 133**

V Bratislave  
**04. 04. 2022**

**VEC:**

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1171/2022 zo dňa 31. 03. 2022, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa doplnenia uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 v znení uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 957/2002 zo dňa 10. 10. 2002 a č. 973/2013 zo dňa 27. 02. 2013 vo veci účelu nájmu prijatého k návrhu na nájom pozemkov v Bratislave spoločnosti Carlton Property s. r. o., so sídlom v Bratislave**

## **Uznesenie č. 1171/2022**

zo dňa 31. 03. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 v znení uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 957/2002 zo dňa 10. 10. 2002 a č. 973/2013 zo dňa 27. 02. 2013 vo veci účelu schváleného nájmu pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21377/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 85 m<sup>2</sup>, parc. č. 21378/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 160 m<sup>2</sup>, parc. č. 21378/23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 100 m<sup>2</sup> a parc. č. 21364/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m<sup>2</sup>, spoločnosti Carlton Property, s. r. o., Hviezdoslavovo námestie 3, Bratislava, IČO 36860492, s cieľom užívať vybudované komunikácie a chodníky, za nájomné 18,00 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere 362 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 6 516,00 eur, takto:

do bodu 2 uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 973/2013 sa za text:

„...čo pri celkovej výmere 362 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 6 516,00 Eur,“

vkladá text:

„...pričom časti pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21377/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 41 m<sup>2</sup>, parc. č. 21378/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m<sup>2</sup> a parc. č. 21378/23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m<sup>2</sup>, bude nájomca užívať aj ako letné terasy pred reštauráciami nachádzajúcimi sa v priestoroch hotela Carlton.“,

s podmienkou:

Dodatok k zmluve o nájme bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájmovej zmluve nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na doplnenie účelu nájmu do uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 v znení uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 957/2002 zo dňa 10. 10. 2002 a č. 973/2013 zo dňa 27. 02. 2013, ktorým bol schválený nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto spoločnosti Carlton Property, s r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z dôvodu, že pôvodný nájom pozemkov vrátane účelu nájmu bol v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schvaľovaný tiež ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Za správnosť odpisu uznesenia:

---



**Mgr. Tomáš Malec, PhD.**  
vedúci oddelenia