

PODĽAJOMNÁ ZMLUVA č. 16/2025/O450/J

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi:

Nájomca:

Obchodné meno: **Ganz house, s.r.o.**
Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sro, vložka č.: 86709/B
Štatutárny orgán: Mgr. Veronika Bausová, konateľ
IČO: 46 967 745
IČ DPH:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC/SWIFT kód:
Adresa pre doručovanie
písomností:
E-mail:
(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Podnájomca:

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma: Iná právnická osoba
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán: JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ
IČO: 31364501
IČ DPH:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC/SWIFT kód:
Adresa pre doručovanie
písomností:

E-mail:

(ďalej len „**Podnájomca**“)

(Nájomca a Podnájomca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne len „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Nájomca je na základe zmluvného vzťahu s vlastníkom pozemkov, spoločnosťou INVEST 16 – EUROVEA CITY East Tower a.s., so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 50 017 594, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č.: 6245 (ďalej len „**Vlastník**“), oprávneným užívateľom časti pozemkov uvedených nižšie, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava I, obec Bratislava – Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto:

1.1.1 pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 9134/6 o výmere 8281 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na liste vlastníctva č. 6693

1.1.2 pozemkov parcely registra „C“, druh pozemkov: ostatná plocha, evidovaných na liste vlastníctva 10461

1.1.2.1 parcelné číslo 9134/47 o výmere 1184 m²,

1.1.2.2 parcelné číslo 9134/49 o výmere 418 m²,

1.1.2.3 parcelné číslo 9134/50 o výmere 1396 m²,

1.1.2.4 parcelné číslo 9134/112 o výmere 93 m²,

1.1.2.5 parcelné číslo 9134/113 o výmere 46 m²

(ďalej len „**Pozemky**“), a to časti Pozemkov o výmere 9723 m², na ktorej je umiestnená spevnená oplatená plocha vybavená osvetlením a závorou graficky vyznačenou v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

List vlastníctva č. 6693 a list vlastníctva č. 10461 k Pozemkom sú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 1.

1.2 Podnájomca prejavil vážny záujem o dočasné odplatné nevýlučné užívanie (ďalej len „**podnájom**“) časti Predmetu nájmu a Nájomca s takýmto podnájmom súhlasil a preto Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.

1.3 Za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prenecháva Nájomca Podnájomcovi do podnájmu časť Predmetu nájmu v rozsahu vždy aktuálne voľných (nededikovaných) miest slúžiacich na parkovanie v počte dvadsaťsedem (27) (ďalej len „**Predmet podnájmu**“), pričom Podnájomcovi garantuje, že na Predmete nájmu bude mať Podnájomca počas celej Doby podnájmu k dispozícii voľné (nededikované) miesta slúžiace na parkovanie v počte dvadsaťsedem (27), tj. garantuje, že nenastane situácia, že Podnájomca nebude mať k dispozícii miesto na parkovanie, napriek tomu, že v danom okamihu nebude zo strany Podnájomcu obsadených miest slúžiacich na parkovanie v plnom počte dvadsaťsedem (27).

1.4 Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu odplatu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“).

1.5 Nájomca sa zaväzuje poskytovať Podnájomcovi služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu v zložení vyplývajúcom z Prílohy č. 3 v rozsahu nevyhnutnom pre riadne užívanie Predmetu podnájmu na účel podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Služby**“), za čo bude Podnájomca platiť Nájomcovi poplatok podľa bodu 3.2, vo výške podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy.

2. DOBA PODNÁJMU

- 2.1 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu po dobu určitú, ktorá začína plynúť dňom 10.03.2025, resp. neskôr - dňom účinnosti Zmluvy, ak dňa 10.03.2025 Zmluva nebude účinná, a uplynie dňa **31.08.2025** („Doba podnájmu“).

3. NÁJOMNÉ, POPLATOK A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Výška Nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán na 130,- € (slovom stotridsať Eur) bez DPH za jedno miesto slúžiace na parkovanie mesačne, tj. na 3.510,- € (slovom tritisícpäťstodesať Eur) bez DPH, za celý Predmet podnájmu mesačne. DPH bude stanovená v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**zákon o DPH**“).
- 3.2 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi tiež paušálny poplatok za poskytovanie Služieb spojeným s užívaním Predmetu podnájmu (ďalej len „**Poplatok**“), a to formou pravidelných mesačných platieb.
- 3.3 Výška Poplatku pokiaľ nedôjde k jej zmene podľa Zmluvy, predstavuje sumu 15,- € (slovom pätnásť Eur) bez DPH za jedno miesto slúžiace na parkovanie mesačne, tj. celkovo sumu vo výške 405 EUR,- (slovom štyristopäť eur) bez DPH za celý Predmet podnájmu za kalendárny mesiac. DPH bude stanovená podľa platných právnych predpisov.
- 3.4 Nájomné a Poplatok za obdobie od prvého dňa Doby podnájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca sa vypočíta pomerne podľa počtu dní do konca príslušného kalendárneho mesiaca a celkového počtu dní v tomto kalendárnom mesiaci.
- 3.5 Ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak, Nájomné a Poplatok sú splatné mesačne vopred na základe faktúry vystavenej Nájomcom a doručenej Podnájomcovi. Nájomca vystaví faktúru najneskôr prvý pracovný deň kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa Nájomné a Poplatok uhradza. Nájomca je povinný doručiť Podnájomcovi faktúru do piateho (5.) dňa mesiaca, ktorý predchádza platenému obdobiu. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia.
- 3.6 Nájomné a Poplatok za obdobie od prvého dňa Doby podnájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca a za ďalší bezprostredne nasledujúci kalendárny mesiac bude splatné spoločne, na základe faktúry vystavenej Nájomcom, do 30 dní odo dňa doručenia faktúry Podnájomcovi. V prípade, ak nájom skončí v priebehu mesiaca, Nájomca je povinný vrátiť Podnájomcovi pomernú časť Nájomného za mesiac.
- 3.7 Na základe súhlasu Podnájomcu s elektronickým zasielaním faktúr, podmienky získania ktorého sú uvedené na webovom sídle www.zsr.sk, Nájomca zašle riadne vystavenú faktúru v elektronickej podobe na e-mailovú adresu e-faktura.dodavatel@zsr.sk, alebo v listinnej podobe na adresu Železnice Slovenskej republiky, Účelové stredisko – Účtovné centrum Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.
- 3.8 Všetky faktúry musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku a musia obsahovať:
- obligatórne náležitosti ustanovené právnym poriadkom Slovenskej republiky,

- náležitosti v zmysle Obchodného zákonníka,
- náležitosti v zmysle zákona o DPH,
- nasledovné údaje:
 - názov služby,
 - predmet úhrady,
 - obchodné meno, IČO, IČ DPH Nájomcu, označenie peňažného ústavu a číslo účtu Nájomcu (totožné ako v záhlaví Zmluvy),
 - číslo Zmluvy,
 - fakturovanú čiastku bez DPH (čiastku k úhrade bez DPH),
 - základ dane a čiastku DPH (ak na strane Nájomcu sú splnené podmienky na vyčíslenie čiastky DPH),
 - čiastku k úhrade vrátane DPH (ak na strane Nájomcu sú splnené podmienky na vyčíslenie čiastky DPH),
 - splatnosť faktúry slovom (tak ako je stanovená v tomto článku).

- 3.9 Podnájomca si vyhradzuje právo neúplnú faktúru a/alebo faktúru bez povinných príloh, alebo vyhotovenú v inom ako slovenskom jazyku v lehote splatnosti vrátiť na prepracovanie, doplnenie alebo opravu s tým, že lehota splatnosti začína plynúť od začiatku počnúc dňom vrátenia opravenej a/alebo doplnenej faktúry Podnájomcovi.
- 3.10 Nájomné a Poplatok uhradí Podnájomca Nájomcovi bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Akákoľvek zmena bankového účtu Nájomcu sa považuje za zmenu Zmluvy, ktorú je možné vykonať len na základe písomného dodatku uzatvoreného v súlade so Zmluvou.
- 3.11 Lehota splatnosti jednotlivých faktúr je 30 dní odo dňa doručenia faktúry Podnájomcovi na adresu uvedenú v bode 3.7. Zmluvy. V prípade faktúry zaslanej elektronickou formou sa za deň doručenia považuje deň prijatia elektronickej faktúry na emailovej adrese: e-faktura.dodavatel@zsr.sk. V prípade, ak splatnosť faktúry prípadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať nasledujúci pracovný deň.
- 3.12 Výška Nájomného a Poplatku bude zvyšovaná každoročne k prvému (1.) marcu kalendárneho roka s účinnosťou od 1. januára daného kalendárneho roka, a to s prihliadnutím na rast indexu (ako je definovaný v bode 3.13 Zmluvy nižšie) za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre výpočet takto zvýšeného Nájomného a Poplatku je výška Nájomného a Poplatku platená v predchádzajúcom kalendárnom roku. Nájomca má právo upraviť výšku Nájomného a Poplatku počnúc od januára 2026. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné a Poplatok na základe indexácie sa nikdy nebude znižovať, pokiaľ by na základe indexácie malo dôjsť k zníženiu Nájomného a Poplatku oproti predchádzajúcemu roku, úprava Nájomného a Poplatku sa v príslušnom roku nevykoná. Zmena výšky Nájomného a Poplatku v dôsledku indexácie bude Podnájomcovi oznámená osobitným oznámením alebo sa bude považovať za oznámenú dorúčením faktúry so zvýšenou sumou Nájomného a Poplatku za najbližšie nasledovné platobné obdobie. Rozdiel v Nájomnom a Poplatku za obdobie, za ktoré patrí Nájomcovi zvýšené Nájomné a Poplatok v zmysle tohto bodu Zmluvy (tj. od 1. januára príslušného roka do oznámenia zmeny výšky) doplatí Podnájomca na základe osobitnej faktúry. Na zmenu výšky Nájomného a

Poplatku v zmysle tohto bodu Zmluvy nie je potrebný osobitný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.

- 3.13 Indexom na účely zvýšenia Nájomného a Poplatku podľa bodu 3.12 tejto Zmluvy sa rozumie harmonizovaný európsky index spotrebiteľských cien (Harmonised Index of Consumer Prices (HICP) – All Items) vyhlasovaný Eurostatom, publikovaný na jeho internetovej stránke, v súlade so vstupom (číslo) reprezentujúcim aktuálny rast indexu spotrebiteľských cien v Európskej únii za posledných dvanásť (12) mesiacov, číslo je uvedené v dokumente „HICP – monthly data (12 months average“, rate of change) (prc_hicp_mv12r“, riadok „Eurozóna/Euro area“ v stĺpci označujúcom dvanásty (12.) mesiac predchádzajúceho kalendárneho roka, prípadne na inej relevantnej webovej stránke, ak stránka Eurostatu nebude v prevádzke, resp. nebude uvádzať takto štruktúrovaný údaj a v prípade, že HICP už nebude zverejňovaný, taký inflačný index zvolený Nájomcom na základe jeho uváženia, ktorý je svojou charakteristikou v zásade podobný HICP.
- 3.14 Za deň uskutočnenia platby sa považuje deň pripísania príslušnej platby na účet oprávnenej Zmluvnej strany.
- 3.15 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v Zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Pokiaľ účet uvedený v Zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH, je Podnájomca oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Nájomcu, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Pokiaľ Nájomca nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je Podnájomca povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Nájomcu o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Podnájomca nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto bodu. Uzavretie dodatku k Zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebné.

4. UŽÍVANIE PREDMETU PODNÁJMU

- 4.1 Nájomca vyhlasuje, že Predmet podnájmu je oprávnený prenechať do ďalšieho užívania Podnájomcovi počas celej Doby Podnájmu a Podnájomca vyhlasuje, že sa s právnym a faktickým stavom Predmetu podnájmu oboznámil, jeho stav mu je známy a v takom stave má záujem Predmet podnájmu užívať. V deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy odovzdáva Nájomca Podnájomcovi dvadsaťsedem (27) kusov prístupových kariet, čím sa Predmet podnájmu považuje za odovzdaný Podnájomcovi. Podnájomca a Nájomca sa dohodli, že prístupové karty sú v deň odovzdania neaktívne a Nájomca ich aktivuje v prvý deň Doby podnájmu podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu na účel parkovania osobných motorových vozidiel v celkovom maximálnom počte dvadsaťsedem (27). Podnájomca vyhlasuje, že je oboznámený so spôsobom užívania Predmetu podnájmu a súhlasí s tým, že Predmet podnájmu je užívaný nevýlučne a bude prenechaný do užívania aj iným subjektom rovnakým spôsobom ako Podnájomcovi, pokiaľ nebude bránené Podnájomcovi v užívaní v tejto Zmluve

- dohodnutého počtu nededikovaných miest slúžiacich na parkovanie v rámci Predmetu podnájmu.
- 4.3 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu v rozsahu 24 hodín denne, 7 dní v týždni, počas celej Doby podnájmu. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu takým spôsobom, aby neobmedzoval užívanie Predmetu podnájmu (najmä jeho častí určených na spoločné užívanie) inými oprávnenými užívateľmi Predmetu podnájmu.
 - 4.4 Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu riadne a dbať na to, aby na Predmete podnájmu alebo na ňom sa nachádzajúcom majetku Nájomcu alebo tretích osôb nevznikla škoda, či už v dôsledku konania Podnájomcu alebo osôb nachádzajúcich sa na Predmete podnájmu, s jeho vedomím alebo v dôsledku porušenia jeho povinností. Podnájomca je zodpovedný za všetky škody a inú ujmu na Predmete podnájmu alebo na ňom sa nachádzajúcom majetku Nájomcu alebo tretích osôb, spôsobené(ú) Podnájomcom alebo jeho zamestnancami, zástupcami, poradcami, obchodnými partnermi, dodávateľmi, návštevníkmi alebo akýmikoľvek tretími osobami nachádzajúcimi sa na Predmete podnájmu v dôsledku jeho konania alebo nekonania (výkonu jeho práv podľa tejto Zmluvy alebo porušenia jeho povinností). Podnájomca zodpovedá najmä za konanie/nekonanie všetkých subjektov, ktoré získali prístup na Predmet podnájmu použitím prístupových technických prostriedkov, ktoré boli poskytnuté Podnájomcovi.
 - 4.5 Podnájomca sa zaväzuje, že nebude na Predmete podnájmu vykonávať žiadnu činnosť, ani tam neprinesie ani nebude držať žiadne nebezpečné, horľavé, výbušné, škodlivé alebo iné látky, ktoré by mohli poškodiť Predmet podnájmu alebo mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie alebo zdravie, alebo ktoré musia byť podľa osobitných platných a účinných právnych predpisov skladované osobitne. Ak sa Podnájomca dozvie o akejkoľvek takejto látke na Predmete podnájmu, je povinný to okamžite oznámiť Nájomcovi. Ak sa takáto látka vyskytne na Predmete podnájmu činnosťou/nečinnosťou Podnájomcu, jeho zamestnancov, zástupcov, poradcov, obchodných partnerov, dodávateľov, návštevníkov alebo akýchkoľvek tretích osôb nachádzajúcich sa na Predmete podnájmu v dôsledku konania alebo nekonania Podnájomcu, povinný ju odstrániť v súlade s požiadavkami Nájomcu a/alebo požiadavkami akéhokoľvek príslušného orgánu.
 - 4.6 Podnájomca nesmie užívať Predmet podnájmu nad rozsah dohodnutého Predmetu podnájmu tj nesmie umožniť na Predmet podnájmu vjazd vyššiemu počtu motorových vozidiel ako zodpovedá počtu zahrnutému v Predmete podnájmu ani iným spôsobom zaberáť Predmet podnájmu.
 - 4.7 Podnájomca berie na vedomie a súhlasí, že Predmet podnájmu nie je strážený a Nájomca nemá žiadnu povinnosť zabezpečiť ani prijať žiadne opatrenia proti odcudzeniu alebo poškodeniu vozidiel Podnájomcu alebo osôb, ktorým Podnájomca umožnil vstup/vjazd na Predmet podnájmu. Nájomca nenesie zodpovednosť za poškodenie, zničenie, odcudzenie alebo znehodnotenie vozidiel alebo iných vecí Podnájomcu alebo osôb, ktorým Podnájomca umožnil vstup/vjazd na Predmet podnájmu a ktoré budú umiestnené na Predmete podnájmu ani za poškodenie,

zničenie, odcudzenie alebo znehodnotenie cenín alebo iných vecí nachádzajúcich sa v zaparkovaných vozidlách na Predmete podnájmu. Podnájomca berie na vedomie, že Nájomca nenesie zodpovednosť za akékoľvek škody alebo zranenia spôsobené Podnájomcovi alebo osobám, ktorým Nájomca umožnil vstup/vjazd na Predmet podnájmu. Podnájomca sa zaväzuje svoj majetok nachádzajúci sa na Predmete podnájmu zabezpečiť vhodným spôsobom pred krádežou, vlámaním, vandalizmom ako aj vznikom akejkoľvek inej škody, a to na vlastné náklady. Podnájomca berie na vedomie, že poisťné zmluvy uzatvorené Nájomcom sa nebudú vzťahovať na majetok Podnájomcu alebo tretích osôb umiestnený na Predmete podnájmu.

- 4.8 V prípade, že dôjde k poškodeniu majetku Podnájomcu v čase, v ktorom sa budú vozidlá Podnájomcu nachádzať na Predmete podnájmu podľa bodu 4.7 Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Podnájomcovi všetku potrebnú súčinnosť tak, aby si mohol uplatniť škodu voči osobe, ktorá spôsobila poškodenie, zničenie, odcudzenie alebo znehodnotenie vozidiel alebo iných vecí Podnájomcu alebo osôb, ktorým Podnájomca umožnil vstup/vjazd na Predmet podnájmu.
- 4.9 Podnájomca sa zaväzuje neznečisťovať Predmet podnájmu odpadkami.
- 4.10 Podnájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platného a účinného Prevádzkového poriadku, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy.
- 4.11 Podnájomca je oboznámený so skutočnosťou, že Predmet podnájmu sa nachádza na stavenisku stavby „Polyfunkčný objekt Triangel (GANZ HOUSE)“ a je primárne určený ako plocha pre odstavenie vozidiel stavby. Podnájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú z príslušných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s Prevádzkovým poriadkom a pokynmi osôb poverených Nájomcom.

5. PODNÁJOM

- 5.1 Podnájomca má právo prenechať Predmet podnájmu do užívania ďalším fyzickým alebo právnickým osobám. V prípade prenechania Predmetu podnájmu do ďalšieho podnájmu, Podnájomca zodpovedá za plnenie všetkých povinností, ktoré Podnájomcovi vyplývajú z tejto Zmluvy.

6. UKONČENIE ZMLUVY

- 6.1 Táto Zmluva zaniká:
 - 6.1.1 uplynutím Doby podnájmu,
 - 6.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode, ktorej súčasťou je i vysporiadanie vzájomných záväzkov a pohľadávok;
 - 6.1.3 zánikom Nájomcu alebo Podnájomcu bez právneho nástupcu,
 - 6.1.4 zánikom účinnosti zmluvy medzi Vlastníkom a Nájomcom, od ktorej Nájomca odvodzuje svoje užívacie právo k Predmetu podnájmu (ďalej len „**Zmluva na pozemok**“),

- 6.1.5 písomným odstúpením od tejto Zmluvy v prípadoch a za podmienok podľa tejto Zmluvy alebo podľa platných právnych predpisov,
- 6.1.6 písomnou výpoveďou tejto Zmluvy spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
- 6.2 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
- 6.2.1 je Podnájomca v omeškaní s platením Nájomného alebo Poplatku dlhšie ako 30 dní po lehote splatnosti uvedenej v príslušnej faktúre;
- 6.2.2 Podnájomca podstatným spôsobom porušuje svoju povinnosť užívať Predmet podnájmu (alebo jeho časť) v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a účelom dohodnutým v bode 4.2 tejto Zmluvy a takéto porušenie nenapraví ani v lehote sedem dní [7] od doručenia výzvy Nájomcu na nápravu;
- 6.2.3 Podnájomca (alebo osoby, ktorým svojim konaním alebo opomenutím Podnájomca umožnil užívanie Predmetu podnájmu) podstatným spôsobom alebo opakovane (t. j. napriek písomnému upozorneniu) porušuje ustanovenia tejto Zmluvy alebo Prevádzkového poriadku; pričom za užívanie Predmetu podnájmu podstatným spôsobom v rozpore s touto Zmluvou alebo Prevádzkovým poriadkom sa považuje najmä užívanie v rozpore s účelom podnájmu alebo takým spôsobom, že Nájomcovi, Vlastníkovi alebo inému užívateľovi Predmetu podnájmu vznikne v dôsledku porušenia ustanovení tejto Zmluvy alebo Prevádzkového poriadku Podnájomcom preukázateľne škoda minimálne 3000 EUR alebo v dôsledku porušenia ustanovení tejto Zmluvy alebo Prevádzkového poriadku Podnájomcom preukázateľne hrozí vznik škody minimálne 10 000 EUR;
- 6.2.4 Podnájomca postúpi svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy v rozpore s touto Zmluvou.
- 6.3 Podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov uvedených v § 679 a nasl. Občianskeho zákonníka aj v nasledovných prípadoch:
- 6.3.1 Nájomca neposkytol Podnájomcovi, resp. jeho zamestnancom Služby podľa tejto Zmluvy napriek doručeniu písomného upozornenia Podnájomcu aspoň päť za sebou nasledujúcich pracovných dní,
- 6.3.2 Nájomca neudržiava Predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie v súlade s touto Zmluvou, ak tento stav od doručenia písomného upozornenia Podnájomcu pretrváva aspoň päť za sebou nasledujúcich pracovných dní,
- 6.4 Podnájomca je oprávnený okrem prípadov uvedených v bode 6.3. odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Nájomca porušil ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z ustanovení tejto Zmluvy alebo z ustanovení príslušných právnych predpisov. Podnájomca je v tomto prípade oprávnený odstúpiť od Zmluvy už po druhom porušení ktorejkoľvek takejto povinnosti zo strany Nájomcu za podmienky, že Podnájomca po prvom porušení ktorejkoľvek takej povinnosti písomne upozorní Nájomcu na porušenie zmluvných podmienok alebo ustanovení právnych predpisov s upozornením, že pri ďalšom porušení ktorejkoľvek povinnosti odstúpi od tejto Zmluvy. Podnájomca v upozornení vždy uvedie lehotu na nápravu, ak sa vyžaduje.

- 6.5 Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane, má účinky ex nunc a Zmluvné strany nie sú povinné navzájom si vracieť plnenia na základe Zmluvy už poskytnuté a spotrebované najmä Nájomné alebo Poplatok.. V prípade odstúpenia Podnájomcu z akéhokoľvek dôvodu je Nájomca povinný vrátiť Podnájomcovi Nájomné a Poplatky za mesiace, v ktorých Predmet podnájmu z dôvodov na strane Nájomcu Podnájomca nevyužíval.
- 6.6 Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu s výpovednou dobou tridsať (30) dní, ktorá začne plynúť dňom doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 6.7 Skončením podnájmu nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto Zmluvy vznikli.
- 6.8 Podnájomca je povinný najneskôr v deň nasledujúci po skončení podnájmu:
- 6.8.1 vypratať Predmet podnájmu a odstrániť z Predmetu podnájmu všetky veci Podnájomcu, ktoré sú vo vlastníctve alebo užívaní Podnájomcu alebo akýchkoľvek tretích osôb užívajúcich Predmet podnájmu s vedomím Podnájomcu alebo v dôsledku porušenia jeho povinností,
- 6.8.2 odovzdať Nájomcovi prístupové karty v počte podľa bodu 4.1 Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje tieto prístupové karty najneskôr v deň nasledujúci po dni skončenia podnájmu od Podnájomcu prevziať.
- 6.9 Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nie sú dotknuté:
- 6.9.1 účinnosť tohto článku 6 (Skončenie podnájmu), 7 (Doručovanie), 8 (Dôverné informácie), 9 (Rozhodné právo a riešenie sporov), 10 (Záverečné ustanovenia) a tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto Zmluvy;
- 6.9.2 nárok na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.

7. DORUČOVANIE

- 7.1 Písomnosti doručované osobne sa považujú za doručené v deň prevzatia písomností Zmluvnou stranou na adrese pre doručovanie písomností uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na inej adrese uvedenej v Zmluve.
- 7.2 Písomnosti doručované poštou alebo kuriérskou službou na adresu pre doručovanie písomností uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na inú adresu uvedenú v Zmluve pre daný úkon, sa považujú za doručené aj keď táto zásielka bude poštou alebo kuriérskou službou vrátená ako zásielka adresátom neprevzatá alebo nedoručiteľná, a to dňom jej odmietnutia alebo zmarenia jej prijatia; ak nie je celkom dobre možné takýto deň riadne určiť, tak dňom, kedy bude písomnosť vrátená druhej Zmluvnej strane ako nedoručiteľná.
- 7.3 Písomnosti doručované druhej Zmluvnej strane elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na inú e-mailovú adresu uvedenú v Zmluve

pre daný úkon, sa považujú za doručené momentom ich odoslania na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na inú e-mailovú adresu uvedenú v Zmluve pre daný úkon, ak k ich odoslaniu prišlo v pracovný deň najneskôr do 16:00 hod., inak o 7:00 hod. nasledujúci pracovný deň po dni odoslania, a to aj v prípade, že písomnosť nebude adresátovi doručená v dôsledku obmedzení alebo dôvodov na strane adresáta.

- 7.4 Zmluvné strany sú oprávnené e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy zmeniť, bez potreby uzavretia dodatku, a to zaslaním doporučeného listu na adresu pre doručovanie písomností uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, pričom účinky zmeny nastanú dňom doručenia, ak v liste nebude uvedený neskorší termín nadobudnutia účinnosti zmeny.

8. DÔVERNÉ INFORMÁCIE

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek okolnosti uzavretia Zmluvy, informácie v Zmluve obsiahnuté alebo Zmluvnými stranami získané pri rokovaní o uzavretí a/alebo pri plnení Zmluvy alebo v súvislosti s tým (ďalej len „**Dôverné informácie**“) sú dôvernými informáciami v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany majú záujem na ich utajení voči tretím osobám.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, chrániť ich pred ich sprístupnením tretím osobám a rozširovaním, využívať ich len v súvislosti s plnením Zmluvy, nevyužívať ich v rozpore s ich účelom a ani inak nezneužívať pre svoje potreby či pre potreby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že porušením povinnosti zachovania dôvernosti Dôverných informácií v zmysle článku 8 Zmluvy nie je:
- 8.3.1 sprístupnenie informácie so súhlasom druhej Zmluvnej strany, ktorej sa informácia týka;
- 8.3.2 sprístupnenie informácií, ktoré majú povahu verejne dostupných informácií, pokiaľ sa stali verejne dostupné inak ako v dôsledku porušenia povinnosti zachovania dôvernosti druhou Zmluvnou stranou podľa Zmluvy;
- 8.3.3 sprístupnenie informácií Zmluvnou stranou zástupcom vrátane zástupcov v orgánoch Spoločnosti, odborným poradcom, audítorm, financujúcim subjektom, spolupracujúcim osobám Zmluvnej strany alebo iným osobám, prostredníctvom alebo s pomocou ktorých Zmluvná strana vykonáva svoje práva alebo plní svoje záväzky alebo povinnosti zo Zmluvy, to však len za predpokladu, že poskytujúca Zmluvná strana zabezpečí, že tieto osoby sú povinné zachovávať dôvernosť takýchto informácií v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve;
- 8.3.4 sprístupnenie informácií Zmluvnou stranou v rozsahu požadovanom právnymi predpismi alebo akýmkoľvek príslušným orgánom verejnej moci, orgánom vykonávajúcim dohľad, orgánom hospodárskej súťaže alebo akýmkoľvek záväzným rozhodnutím, nariadením alebo úkonom akéhokoľvek príslušného orgánu verejnej moci;

- 8.3.5 sprístupnenie informácií príslušnému súdu alebo orgánu rozhodujúcemu spor podľa alebo v súvislosti so Zmluvou;
- 8.3.6 sprístupnenie informácie v nevyhnutnom rozsahu v súvislosti s riadnym plnením, výkonom, uplatňovaním alebo vymáhaním povinností alebo práv podľa Zmluvy.
- 8.4 Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť splnenie povinnosti zachovania dôvernosti informácií v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve aj zo strany osôb, ktorým sprístupnili dôverné informácie podľa bodu 8.3.3, pokiaľ povinnosť mlčanlivosti takýchto osôb v potrebnom rozsahu nevyplýva priamo zo zákona. V prípade porušenia dôvernosti zo strany týchto osôb, zodpovedá Zmluvná strana, ktorá informácie týmto osobám sprístupnila, druhej Zmluvnej strane rovnako, ako keby porušila dôvernosť informácií sama.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.2 Všetky prípadné spory budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým cestou zmieru. V prípade sporných vecí, ktoré nebude možné riešiť dohodou Zmluvných strán, požiada jedna zo Zmluvných strán o rozhodnutie súd. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva a všetky vzťahy z nej vyplývajúce, sa budú spravovať právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 9.3 V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a jej prílohami majú prednosť ustanovenia Zmluvy.
- 9.4 Zmluva môže byť menená a dopĺňaná len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma Zmluvnými stranami s výnimkou tých prípadov, keď Zmluva stanovuje inak.
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými osobami Zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.6 Táto Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých Podnájomca po podpísaní Zmluvy dostane dve vyhotovenia a Nájomca dostane jedno.
- 9.7 V prípade, ak akékoľvek ustanovenie Zmluvy (alebo jeho časť) je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy (alebo zvyšnej časti takéhoto ustanovenia). Zmluvné strany bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné(á), neúčinné(á) a/alebo nevykonateľné(á), nahradia dotknuté ustanovenie (alebo jeho časť) ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať zámeru Zmluvných strán v čase uzatvorenia Zmluvy.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že svoje pohľadávky, ktoré Zmluvným stranám vznikli zo Zmluvy, nepostúpia (ani s nimi nebude inak obchodovať) tretej strane bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. Podnájomca berie na

vedomie a súhlasí, že jeho súhlas podľa predchádzajúcej vety nie je potrebný v prípade založenia pohľadávok Nájomcu v prospech banky poskytujúcej financovanie developerskej činnosti/projektov Nájomcu a výkonu takeého záložného práva.

- 9.9 Zmluvné strany sa dohodli, že obe Zmluvné strany sú oprávnené započítať akúkoľvek svoju pohľadávku vyplývajúcu z tejto Zmluvy proti pohľadávke druhej Zmluvnej strany.
- 9.10 Nájomca je pri plnení Zmluvy povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Podnájomcu.
- 9.11 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - 9.11.1 Príloha č. 1: Listy vlastníctva č. 6693 a 10461
 - 9.11.2 Príloha č. 2: Grafický nákres Predmetu podnájmu a jeho členenia
 - 9.11.3 Príloha č. 3: Služby
 - 9.11.4 Príloha č. 4: Prevádzkový poriadok
- 9.12 Obe Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

--- NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA ---

PODPISOVÁ STRANA
(Podnájomná zmluva č. 16/2025/O450/J)

V Bratislave, dňa 05.03.2025

V Bratislave, dňa 28.02.2025

Za Nájomcu:

Ganz house, s.r.o.

Za Podnájomcu:

Železnice Slovenskej republiky

Mgr. Veronika Bausová, v. r.

konateľ

JUDr. Alexander Sako, v. r.

generálny riaditeľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 26.02.2025
 Obec : 528595 BA-m.č. STARÉ MESTO Čas vyhotovenia : 13:49
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 03.01.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10461

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 6

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
9134/47	1184	ostatná plocha	37		1	1	0
9134/49	418	ostatná plocha	37		1	1	0
9134/50	1396	ostatná plocha	37		1	1	0
9134/112	93	ostatná plocha	37		1	1	0
9134/113	46	ostatná plocha	37		1	1	0
9134/230	600	zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	0

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Kód umiestnenia pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	INVEST 16 - EUROVEA CITY East Tower a.s., Karloveská 34, Bratislava, PSČ 841 04, SR ; 50017594	1/1
<i>Tituly nadobudnutia</i>		
Kúpna zmluva V-36200/2022 zo dňa 29.11.2022		
<i>Poznámky</i>		
Bez zápisu		
<i>Iné údaje</i>		
Zmena mena spoločnosti, R-1090/23		

Správcovia

Počet správcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Tituly nadobudnutia

Bez zápisu

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

Bez zápisu

ČASŤ C: Ľarchy

K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi	Znenie ľarchy
------------------------------------	---------------

	Vecné bremeno in rem spočívajúceho v práve a) uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenia SO 01 Úprava areálového rozvodu plynu IN16 v rozsahu podľa GP č. 61/15/17, overený Okresným úradom dňa 12.01.2023 pod č. G1-2695/2022 b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu uloženia, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia SO 01 Úprava areálového rozvodu plynu IN16 v nevyhnutnom rozsahu na nehnuteľnostiach: pozemky registra C KN parcelné číslo 9134/47, 9134/230 v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľností: pozemky registra C KN parcelné číslo 9134/51, 9134/52, 9134/53, 9134/55, 9134/128,9134/187, Stavba PANORAMA CITY III.Business,Landererova12 so súpisným číslom 7866 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 9134/187, podľa V-11278/2023 zo dňa 14.8.2023
Poradové číslo vlastníka	Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku parc.č. 9134/47 strpieť uloženie vodovodnej prípojky, dažďovej a tukovej kanalizácie a strpieť prístup k týmto prípojkám v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.40/2009 z 29.9.2009 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 9134/45,147 a stavby súpis.č. 4195 na pozemku parc.č. 9134/45 podľa V-22058/09 zo dňa 13.10.2009, zmena na základe GP 47/2013 over. dňa 14.6.2013 pod č. 1077/2013
1	
Poradové číslo vlastníka	Vecné bremeno - in rem právo prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc.č. 9134/47 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 9134/6 a stavby súpis.č. 4216 na parc.č. 9134/6 v rozsahu podľa GP č.2/2017, ov.č. 285/2017 zo dňa 17.02.2017, podľa V-20412/2017 zo dňa 16.08.2017
1	
Poradové číslo vlastníka	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov reg. C KN parc.č. 9134/49, 9134/230 strpieť v rozsahu podľa GP č.449/2018, a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenia, c) vstup, prechod, a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v prospech Západoslovenská distribúcia, a.s., IČO: 36361518, podľa V-14816/2018 zo dňa 24.07.2018, v.z.4960/18, Zápis GP č. 61/15/14overený pod č. G1-1436/2022, R-4408/2022
1	
Poradové číslo vlastníka	Vecné bremeno na pozemky registra C KN parc.č. 9134/49, 9134/50, 9134/112, 9134/230, spočívajúceho v práve oprávneného z vecného bremena ako vlastníka stavebného objektu SO 24- cyklochodník, ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava číslo MAGS SSU 45983/2018/370041-5/Hu zo dňa 10.08.2018 právoplatné dňa 30.08.2018 na uloženie, užívanie, údržbu a rekonštrukciu stavebného objektu SO 24- cyklochodník na pozemkoch vrátane práva vstupu na pozemky za účelom uloženia, užívania, údržby a rekonštrukcie stavebného objektu SO 24- cyklochodník a v povinnosti vlastníka pozemkov strpieť užívanie, údržbu a rekonštrukciu stavebného objektu SO 24- cyklochodník na pozemkoch vrátane práva vstupu na pozemky za týmto účelom oprávneným z vecného bremena na časti pozemkov v rozsahu dielov 1,2,3,6,7 a 8 geometrického plánu číslo 61/15/18 zo dňa 20.10.2022 úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 10.11.2022 pod číslom G1-2338/2022 v p r o s p e c h: každodobého vlastníka stavebného objektu SO 24- cyklochodník, ktorého užívanie bolo povolené rozhodnutím Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava číslo MAGS SSU 45983/2018/370041-5/Huzo dňa 10.08.2018 právoplatné dňa 30.08.2018, podľa V-35939/2022 zo dňa 28.11.2022
1	
Poradové číslo vlastníka	Vecné bremeno zriadené "in rem"spočívajúce v práve a).uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenia Areálovej kanalizácie (stavebný objekt SO 32 Areálová dažďová kanalizácia a SO 33 Prekládka dažďovej a splaškovej kanalizácie) na zaťažných pozemkoch registra C KN par.č. 9134/49, 9134/50, 9134/230 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.61/15/13 úradne overenom pod č.G1-1095/2023 dňa 06.06.2023 b).vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu uloženia, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia Areálovej kanalizácie (stavebný objekt SO 32 Areálová dažďová kanalizácia a SO 33 Prekládka dažďovej a splaškovej kanalizácie)na zaťažných pozemkoch registra C KN par.č. 9134/49, 9134/50, 9134/230 v nevyhnutnom rozsahu v p r o s p e c h každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností pozemkov registra C KN par.č. 9134/51, 9134/52, 9134/53, 9134/55, 9134/128, 9134/187 a stavbayPANORAMA CITY III.Business,Landererova12 so súpisným číslom 7866 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 9134/187, podľa V-15009/2023 zo dňa 6.9.2023
1	

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 20.12.2024
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 8:26:20
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 19.12.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6693

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9134/6	8281	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	INVEST 16 - EUROVEA CITY East Tower a.s., Karloveská 34, Bratislava, PSČ 841 04, SR, IČO: 50017594	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-36471/16 zo dňa 13.12.2016 Kúpna zmluva V-18701/2017 zo dňa 30.06.2017	
	Iné údaje: Zmena mena spoločnosti, R-1090/23	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

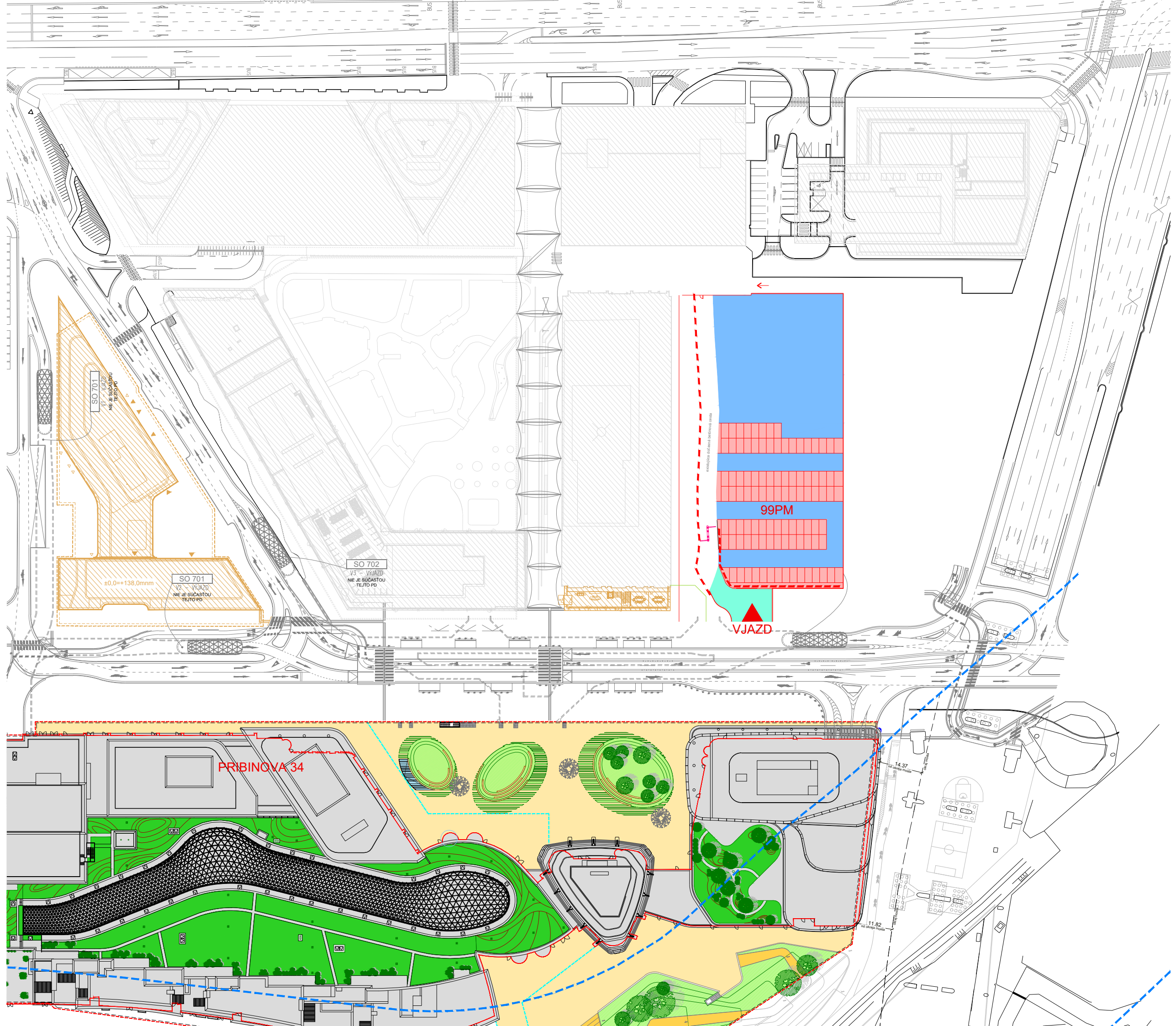
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

-	<p>Vecné bremeno in rem spočívajúceho v práve</p> <p>a) uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie a odstránenia SO 01 Úprava areálového rozvodu plynu IN16 v rozsahu podľa GP č. 61/15/17, overený Okresným úradom dňa 12.01.2023 pod č. G1-2695/2022</p> <p>b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu uloženia, údržby, opráv, rekonštrukcie a odstránenia SO 01</p> <p>Úprava areálového rozvodu plynu IN16 v nevyhnutnom rozsahu na nehnuteľnostiach: pozemok registra C KN parcelné číslo 9134/6 v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľností: pozemky registra C KN parcelné číslo 9134/51, 9134/52, 9134/53, 9134/55, 9134/128,9134/187, Stavba PANORAMA CITY III.Business,Landererova12 so súpisným číslom 7866 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 9134/187, podľa V-11278/2023 zo dňa 14.8.2023</p>
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s., IČO: 31621317, na podiel 1/2 k pozemku reg. C KN parc.č. 9134/6 , podľa V-38994/16 zo dňa 26.01.2017, Z-12366/19
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s., IČO: 31 621 317 na podiel 1/2 k pozemku registra C KN parc.č. 9134/6 podľa V-19986/2017 zo dňa 09.08.2017, Z-12366/19
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena - in rem právo prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc.č. 9134/47 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 9134/6 v rozsahu podľa GP č.2/2017, ov.č. 285/2017 zo dňa 17.02.2017, podľa V-20412/2017 zo dňa 16.08.2017. Z-12366/19
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena spočívajúceho v práve : - uložiť, umiestniť, zriadiť, viesť a prevádzkovať vedenie inžinierskej siete (Vodovodnej prípojky) - užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie vedenia inžinierskej siete (Vodovodnej prípojky) - vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom uloženia, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, odstránenia,rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo údržby vedenia inžinierskej siete (Vodovodnej prípojky) na pozemok registra C KN parc.č. 9134/111 a 21836/12, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.69/2021, úradne overenom pod č. G1-1686/2021 v p r o s p e c h vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 9134/6,podľa V-41525/2021 zo dňa 20.04.2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



SO 701
NIE JE SUCASTOU
TETO PD

±0,0=+138,0mm
SO 701
NIE JE SUCASTOU
TETO PD

SO 702
V3 - VYJAZD
NIE JE SUCASTOU
TETO PD

99PM

VJAZD

PRIBINOVA 34

14.37

11.82

Príloha č. 3

- čistenie, opravy a údržba Predmetu podnájmu, ako aj všetkých vstupov a východov, vrátane odpratávanie snehu;
- oprava, výmena a údržba osvetlenia na Predmete podnájmu

Prevádzkový predpis pre parkovanie na spevnenej oplotenej ploche

Prevádzkovateľ: Ganz house, s.r.o.

Adresa: Pribinova ulica

Kontaktné čísla:

Správa spevnenej plochy:

SBS:

Usmernenie:

V objekte spevnenej oplotenej plochy je prevádzka parkovania vozidiel riadená závorovým systémom. Jeho účelom je zabezpečiť pohodlné parkovanie oprávneným užívateľom parkoviska a zabrániť zneužívaniu parkovacích plôch vodičmi bez oprávnenia.

Súčasne žiadame všetkých vodičov/účastníkov, aby dodržiavali zásady bezpečnej a ohľaduplnej prevádzky v tomto priestore:

- rýchlosť - maximálna dovolená rýchlosť **5 km/h**
- opatrnosť - možnosť šmyku v prípade zvýšenej vlhkosti, poľadovice a pod.
- ohľaduplnosť - zvýšený pohyb chodcov (vodičov po opustení svojho dopravného prostriedku po zaparkovaní)

Vodič môže parkovať len na jednom parkovacom mieste, jeho automobil nesmie zasahovať do susedného parkovacieho miesta.

Po zaparkovaní motorového vozidla je vodič povinný bezodkladne opustiť priestor spevnenej plochy, resp. aby sa v priestore spevnenej plochy pohyboval mimo vozidla len na nevyhnutný čas.

Možnosť využívania parkoviska je 24/7, t.j. non stop podľa potreby užívateľa a platnej parkovacej karty

Postup parkovania:

PARKOVANIE ZÁKAZNÍCI / NÁJOMCOVIA

•Vstup je povolený len s platnou parkovacou kartou / obrázok /



VSTUP:

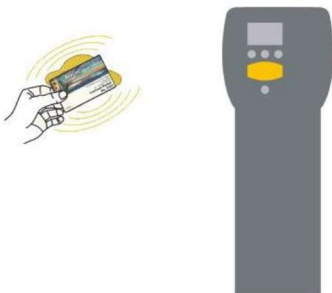
1.Vstup do parkovacej zóny je možné len s platnou parkovacou kartou

2.Každý nájomník má limitovaný počet vstupov s ohľadom na počet zmluvných parkovacích miest

3.Po umiestnení parkovacej karty na čítačku kariet :

✓**Rampa sa otvorí** a povolí parkovanie v nededikovanej zóne vonkajšej spevnenej plochy

×**Rampa sa neotvorí** v prípade že kapacita zmluvných parkovacích miest je naplnená –je potrebné vziať si parkovací lístok a auto zaparkovať v platenej verejnej parkovacej zóne mimo vonkajšej spevnenej plochy



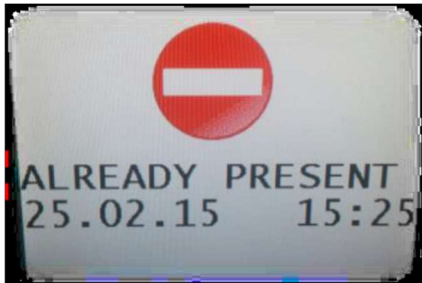
Umiestnite parkovaciu kartu na čítačku kariet

Rampa sa neotvorí po umiestnení parkovacej karty na čítačku (zoznam možných hlásení z čítačky kariet nižšie):

➤ „WRONG CAR PARK“ : nepovolený vstup do dedikovanej parkovacej zóny



➤ „ALREADY PRESENT“ :iba 1 vstup je povolený, ďalší vstup bude zamietnutý



➤ „MISSING ENTRY DATA “ : výjazd zo zóny nie je povolený, vjazd do dedikovanej zóny po priložení kartou nebol zaznamenaný



➤ „SPACES OCCUPIED“: kapacita parkovania je naplnená



➤ „NEED CARD LONGER“: karta nebola načítaná, je potrebné priložiť kartu znova



